LEI COMPLEMENTAR Nº 176/2017

"Dispõe Sobre a Instituição do Plano Diretor do Município de Lagoa da Prata - MG, Decênio 2017-2026."

A Câmara Municipal de Lagoa da Prata aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
Definição, Objetivos, Diretrizes e Metas.

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor do Município de Lagoa da Prata, relativo ao Decênio 2017-2026, instrumento normativo e orientador dos processos de transformação urbana, nos seus aspectos políticos, sociais, físico-ambientais e administrativos.

Art. 2º O Plano Diretor estabelece objetivos, diretrizes, metas, parâmetros e disposições legais, visando o crescimento sustentável do Município, atendendo as aspirações da comunidade e orientando as ações do Poder Público e da iniciativa privada.

§ 1º A promoção do desenvolvimento municipal tem como princípio fundamental o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, em conformidade com a Constituição Federal, a Constituição Estadual e a Lei Orgânica Municipal.

§ 2º A função social a que se refere o parágrafo anterior é cumprida quando, além de atender ao disposto nesta Lei, contribuir para garantir o pleno acesso a todos os cidadãos:

I. à moradia;
II. aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos urbanos e comunitários;
III. ao bem-estar físico e ambiental.

Art. 3º Esta Lei substitui no todo a Lei Complementar n.º 060, de 10 de outubro de 2006, consolidada com suas alterações.

CAPÍTULO I
Dos Objetivos Gerais

Art. 4º Constituem os objetivos gerais do Plano Diretor:

I. orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada de forma a assegurar sempre o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, a melhoria do nível de qualidade de vida, o bem estar da população, o cumprimento da função social da propriedade e consolidar a política de turismo do Município;

II. adequar a administração municipal ao cumprimento dos objetivos, diretrizes, metas e prioridades estabelecidas nesta Lei, observadas as competências do Município, Estado e União;

III. assegurar a participação comunitária no planejamento e controle da execução das diretrizes, metas e prioridades estabelecidas nesta Lei, objetivando o seu cumprimento pelo Poder Público e agentes privados;

IV. eliminar o deficit de equipamentos sociais e serviços públicos que atingem, de modo especial, a população de baixa renda.

CAPÍTULO II
Dos Objetivos Específicos

Art. 5º Constituem objetivos na área de educação:

I. universalizar a educação básica a toda comunidade, promovendo a distribuição espacial de recursos, serviços e ações segundo critérios de contingentes e demanda;

II. assegurar um ensino de qualidade em todos os níveis da educação básica no Município.

Art. 6º Constituem objetivos na área de saúde:

I. organizar e estruturar a administração municipal de forma a cobrir todo o Município com garantia do acesso universal da população aos serviços de prevenção, proteção e recuperação da saúde;

II. promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, segundo critérios de contingente e demanda, seguindo o principio da hierarquia dos equipamentos e modernização administrativa.

Art. 7º Constituem objetivos na área de assistência social:

I. prestar assistência social a quem dela necessitar, objetivando a erradicação da pobreza, a proteção à família, à infância, à adolescência, à juventude, à velhice, à gestante e à pessoa portadora de deficiência;

II. descentralizar espacialmente os serviços, recursos e equipamentos de forma hierarquizada, articulada e integrada com as diversas esferas de governo, assegurando todos os meios necessários à participação das forças sociais organizadas;

III. garantir padrões básicos de vida, o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

IV. promover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

V. atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

Art. 8º Constituem objetivos na área de preservação do patrimônio histórico e cultural:

I. preservar o patrimônio histórico e cultural do Município;

II. promover o desenvolvimento das atividades artísticas e culturais em todas as modalidades;

III. divulgar e promover o acesso aos bens culturais do Município;

IV. promover e implantar as atividades culturais e centros culturais no Município, com a participação e cooperação da sociedade civil;

V. incentivar a busca de parcerias para promoção e implantação de atividades culturais;

VI. incentivar, através de diversas formas e meios, o despertar cultural e a efetiva participação da população às atividades culturais em todas as modalidades.

Art. 9º Constituem objetivos na área de esportes, lazer e recreação:

I. promover a acessibilidade aos equipamentos e formas de esporte, lazer e recreação, mediante oferta de rede física adequada, propiciando a cada indivíduo – crianças, adolescentes, jovens, adultos, idosos e portadores de deficiência – condições de desenvolvimento pessoal e social;

II. promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte, lazer e recreação, priorizando crianças, adolescentes e jovens carentes;

III. apoiar o esporte amador de competição em todas as faixas etárias, incluindo também os portadores de deficiência.

Art. 10. Constituem objetivos na área de meio ambiente:

I. assegurar que o meio ambiente não seja degradado no processo de desenvolvimento do Município, mas evolua sempre no sentido de melhoria da sua qualidade em todos os seus processos;

II. definir a política de controle de poluição de qualquer tipo ou natureza, bem como as condições para recuperação ambiental de áreas deterioradas ou em vias de deterioração existentes no Município;

III. proteger as lagoas e cursos de água do Município, impedindo o uso e a ocupação de suas margens e cabeceiras que possam prejudicá-los, ou provocar degradação ambiental;

IV. proteger as veredas, grutas, remanescentes de mata homogênea e de cerrado e os refúgios da fauna local, impedindo a sua degradação; recompondo e recuperando as áreas já degradadas ou em processo de degradação;

V. promover ações que incentivem a educação ambiental da população.

VI. Declarar Parques Públicos Municipais o Açude e Vereda da Donana; o Brejão; a Lagoa do Zé Manoel; a Lagoa Sangue Suga; a Lagoa dos Pereira; a Lagoa do Poção; a Lagoa Verde; a Lagoa da Vargem; a Lagoa Redonda; a Lagoa Seca do Brejo do Curral; a Lagoa Feia; a Lagoa dos Peixes; a Lagoa Potreiro; a Lagoa dos Urubus 1 e 2; a Lagoa das Taboas 1 e 2; e também os cinco Açudes do Pantaninho.

Art. 11. Constituem objetivos na área de expansão urbana:

I. definir as áreas de expansão urbana, considerando a necessidade de promover a ocupação do grande número de lotes vagos existentes e as características ambientais do Município;

II. estabelecer medidas que dificultem a urbanização de novas áreas.

Art. 12. Constituem objetivos na área de saneamento ambiental e drenagem pluvial:

I. assegurar oferta de água e captação de esgoto a todas as demandas futuras;

II. tornar obrigatório na legislação pertinente, o tratamento dos efluentes antes do lançamento dos mesmos em cursos de águas naturais.

III. garantir a coleta seletiva e disposição final adequada do lixo urbano, com a efetiva participação de organizações sociais existentes, a quem lhe assegurará meios necessários ao seu adequado funcionamento;

IV. garantir e buscar alternativas e tecnologias apropriadas para drenagem urbana, incluindo a implantação de lei que institua práticas que permitam maior permeabilidade dos terrenos edificados e dos logradouros públicos;

V. promover campanhas educativas visando conscientização sobre o uso da água, sua qualidade e perfuração de poços rasos.

Art. 13. Constituem objetivos na área de transporte, sistema viário básico e pavimentação:

I. garantir condições adequadas ao desenvolvimento do transporte coletivo e de cargas, sistema viário e pavimentação que permitam o desenvolvimento econômico e social do Município;

II. fixar normas de pavimentação para o sistema viário municipal que aumentem a durabilidade dos pavimentos e tenham menor impacto ambiental.

Art. 14. Constituem objetivos na área econômica:

I. incentivar a instalação, em áreas adequadas, principalmente no Distrito Industrial, de empresas dos setores prioritários, assim definidos na política de desenvolvimento do Município;

II. incentivar a formação de núcleos industriais e centros comerciais, segundo os princípios da desconcentração, descentralização e controle de impacto ambiental.

Art. 15. Constituem objetivos na área da política tributária e imobiliária:

I. instrumentar o Município, através de uma política tributária que permita promover a ocupação e aproveitamento de áreas consideradas ociosas ou especulativas;

II. limitar a apropriação privada da valorização imobiliária proveniente de ações públicas e sistematizar o direito de construir extraordinário.

Art. 16. Constituem objetivos na área habitacional:

I. promover o acesso à moradia para a população de baixa renda;

II. promover a melhoria das condições habitacionais nas áreas ocupadas pela população de baixa renda;

III. assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no Artigo 6º da Constituição Federal;

IV. articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

V. promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de habitação de interesse social, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação de espaços inadequados pela população de baixa renda;

VI. garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de habitação de interesse social, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VII. promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade;

VIII. criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social e habitação de renda média baixa;

IX. propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

X. contribuir para o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, pelo acesso à cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

XI. garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;

XII. garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de habitação de interesse social;

XIII. estabelecer parcerias com organizações existentes no Município voltadas exclusivamente ao atendimento de demanda habitacional de interesse social, assegurando-lhes meios necessários ao seu adequado funcionamento.

Parágrafo Único. Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, a drenagem pluvial, o fornecimento de energia elétrica, a iluminação pública, a coleta de lixo, a pavimentação e o transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Art. 17. Constituem objetivos na área rural:

I. promover a integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais, objetivando a contenção do êxodo rural, o aumento e melhoria na produção e comercialização de produtos agropecuários e hortifrutigranjeiros.

II. promover ações que assegurem à população rural, melhorias em sua qualidade de vida.

Art. 18. Constituem objetivos na área do turismo:

I. promover o desenvolvimento equilibrado da atividade turística, baseado no princípio da sustentabilidade com a finalidade de consolidar o turismo no Município, garantindo a manutenção da qualidade de vida da população local e a preservação dos

recursos naturais, históricos, culturais e sociais.

II. estabelecer uma política voltada ao fomento do turismo no município, priorizando-a como uma das fontes sustentáveis da economia local.

Art. 19. Constituem objetivos na área administrativa:

I. modernizar os procedimentos burocráticos e ampliar sua informação ao munícipe;

II. manter o sistema de planejamento e informações urbanas com a finalidade de monitorar, avaliar, controlar, executar e atualizar ações, diretrizes e dados para todas as demandas da administração municipal, principalmente da área social.

CAPÍTULO III
Das Diretrizes Gerais

Art. 20. Os objetivos do plano serão alcançados mediante obras, serviços ou normas que obedeçam às diretrizes sociais, físico-ambientais e político-administrativas.

CAPÍTULO IV
Das Diretrizes Específicas

Art. 21. Constituem diretrizes na área da educação:

I. erradicar o analfabetismo, implantando experiências da alfabetização no ensino fundamental, de forma descentralizada no Município;

II. recuperar e/ou criar condições para a modernização da rede física das escolas do Município;

III. disponibilizar os meios necessários ao acesso das pessoas portadoras de deficiência, nas escolas do Município e demais ambientes nos quais se promovam a educação;

IV. assegurar a promoção e a valorização do profissional da educação no Município;

V. favorecer a realização de parcerias a nível federal, estadual e municipal para ampliação de séries ou ciclos nas escolas, de acordo com a exigência da demanda;

VI. promover o bem estar social através de integração das secretarias que atuem nas áreas de educação, cultura, saúde, assistência social, esportes e meio ambiente;

VII. prestar atendimento integral às crianças de zero a seis anos completos em instituições de educação infantil, com recursos e estruturas adequadas para um atendimento de qualidade, tanto através da estrutura da rede municipal quanto das entidades parceiras;

VIII. incentivar e favorecer a implantação de cursos universitários no Município;

IX. criar um plano de carreira para o magistério municipal.

Parágrafo Único. As diretrizes da educação devem estar em consonância com o Plano Decenal da Educação do Município.

Art. 22. Constitui diretriz na área da saúde, implementar os princípios e diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS, de acordo com o ordenamento constitucional e a Lei Orgânica da Saúde.

Art. 23. Constituem diretrizes na área de assistência social:

I. vincular a política de assistência social do Município ao sistema único nacional, com a provisão de programas, projetos, serviços e benefícios da assistência social, conforme determina os artigos 203 e 204 da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social – Lei nº 8.742 de 7 de dezembro de 1993;

II. estabelecer que a assistência social como política de direitos e de proteção

social deve de ser gerida de forma descentralizada e participativa;

III. reconhecer o Conselho Municipal de Assistência Social, o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, o Conselho Municipal do Idoso, o Conselho Municipal de Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais, o Conselho Municipal de Habitação; o Conselho Municipal da Cidade e aqueles que porventura venham a ser criados, como instâncias participativas e de controle da sociedade civil;

IV. subordinar as ações ao Plano Municipal de Assistência Social, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

V. reconhecer os direitos de segmento da sociedade que vivem em níveis de privações de recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;

VI. garantir os direitos sociais de acolhida, convívio, autonomia, rendimentos, equidade, travessia e protagonismo;

VII. estabelecer a família e os segmentos em risco social e pessoal como eixos programáticos de ação;

VIII. construir padrões e mecanismos dignos, de inserção e inclusão, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgão públicos municipais;

IX. articular o Poder Público Municipal com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade, civil para o desenvolvimento de programas, projetos e serviços de assistência social;

X. qualificar a integração das ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como ética, cidadania e respeito à pluralidade sócio-cultural;

XI. desenvolver programas de convívio, de caráter sócio-educativo voltados à criança, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

XII. desenvolver condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos e portadores de deficiência;

XIII. desenvolver as potencialidades dos portadores de deficiência, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

XIV. criar no âmbito da competência da assistência social, políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, a criança, o adolescente, o jovem, o idoso e o portador de deficiência.

Art. 24. Constituem diretrizes na área de preservação do patrimônio histórico e cultural:

I. apoiar com recursos e incentivos às manifestações culturais, folclóricas, tradicionais e populares – congado, carnaval, banda de música, fanfarra, folia de reis, música, dança, biblioteca, literatura em geral, coral, artes plásticas, artesanato, gincanas culturais e outras - ;

II. recuperar, preservar e conservar os recursos naturais, as edificações e espaços considerados como patrimônio histórico e cultural, bem como o mobiliário e equipamentos consagrados pela população como bens culturais, inclusive de forma a conscientizar, educar e instruir a população nativa e flutuante;

III. trabalhar de modo integrado com a área de educação e turismo.

Art. 25. Constituem diretrizes na área de esportes, lazer e recreação:

I. construir equipamentos de lazer multifuncionais para atendimento de áreas com predominância de população de menor nível de renda, nos moldes das quadras poliesportivas já existentes em todos os bairros do Município, adaptados aos portadores de deficiência;

II. manter, melhorar e reformar as quadras poliesportivas já existentes, inclusive construindo vestiários e sanitários, objetivando um melhor aproveitamento das mesmas pela população;

III. apoiar à equipe e/ou atleta que representem o Município em competições regionais, estaduais, nacionais e internacionais.

IV. participar de competições promovidas pelo governo do Estado, como os Jogos do Interior de Minas Gerais – JIMI, os Jogos Escolares de Minas Gerais – JEMG,

entre outras;

V. realizar competições municipais tais como Jogos Estudantis de Lagoa da Prata – JELP, corridas rústicas e Campeonato Municipal de Futebol.

VI. construir uma pista de atletismo;

VII. construir uma pista de skate;

VIII. criar o Conselho Municipal de Desportos.

Art. 26. Constituem diretrizes na área do meio ambiente:

I. incentivar a criação de áreas verdes nos bairros em que o índice não atinja o mínimo legal, mediante concessão da transferência do direito de construir;

II - elaborar e executar um projeto de arborização urbana que contemple todos os bairros e distritos;

III. estabelecer medidas para efetivar o controle público sobre as áreas indicadas como áreas de preservação ambiental e áreas verdes, de forma a cumprir os prazos e percentuais previstos na Lei Orgânica do Município e nesta Lei;

IV. adotar medidas para o cumprimento, pelas empresas mineradoras, da legislação relativa à recuperação ambiental das áreas mineradas;

V. adotar medidas que permitam exercer efetivo controle da poluição, estabelecendo padrões de qualidade e programa de monitoramento;

VI. exercer controle que permita evitar o assoreamento de córregos, barragens e lagoas decorrentes de decapeamento do solo e movimentos de terra não planejados e não licenciados;

VII. adotar medidas que permitam a preservação de ecossistemas e áreas de grande beleza;

VIII. promover e criar mecanismos de fomento ao florestamento, programas de preservação de solo, recomposição de matas ciliares, de cabeceiras de nascentes e outras áreas de preservação permanente, bem como programas de preservação de lagoas, rios e córregos;

IX. permitir o asfaltamento das principais vias de escoamento do trânsito; nas demais usar pedras poliédricas ou similares para aumento da permeabilidade, podendo permitir o asfaltamento das mesmas, desde que sejam dotadas de sistema de captação das águas pluviais e dando uma destinação para a água captada;

X. promover o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos com uma política de responsabilização das fontes geradoras, inclusive com a utilização de instrumentos tributários, forçando a sua redução na origem, incentivando a reciclagem e/ou a reutilização;

XI. promover, com relação aos entulhos, a continuidade do plano de coleta seletiva, incentivando o trabalho do agente coletor com a construção e estruturação do centro de triagem de material reciclável e desenvolvimento de tecnologias limpas para o aproveitamento dos resíduos, envolvendo parcerias, principalmente com os carroceiros;

XII. continuar com o programa de recuperação de matas ciliares, ampliando-o para as microbacias, bem como adotar políticas que possibilitem a proteção das nascentes e o reordenamento fundiário junto às margens dos corpos d'agua;

XIII. recuperar áreas em processo de degradação;

XIV. elaborar e implantar programa de recuperação das áreas inundáveis;

XV. elaborar e implantar programas de proteção das áreas naturais com identificação de espaços representativos de valor natural, envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais, em especial para as áreas da Matinha, Lagoa Verde, Parque Ecológico Francisco de Assis Resende, Parque dos Buritis, Poção, Açude e Vereda da Donana, Brejão, Lagoa do Zé Manoel, Lagoa Feia e lagoas localizadas nas áreas de plantio de cana-de-açúcar;

XVI. instituir e aplicar instrumentos urbanísticos e tributários com vistas à proteção do patrimônio natural;

XVII. criar incentivos à arborização pública, ao ajardinamento de áreas privadas, ao plantio comunitário de grãos e à implantação de hortas comunitárias;

XVIII. criar e implantar programa de proteção ambiental especial para os bairros Sol Nascente, Chico Miranda, Santa Helena, Maria Fernanda I e Coronel Luciano, com

vistas à conservação do Parque Ecológico Francisco de Assis Resende;

XIX. criar instrumentos para inibir agressões ambientais e incentivar a adoção de práticas ambientalmente corretas, como a publicação da “lista suja” e “lista limpa”, que deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

XX. elaborar lei que regulamente o licenciamento ambiental de chacreamento e condomínios horizontais do Município;

XXI. incentivar a adoção de tecnologias alternativas de geração de energia, através da orientação a construtores, engenheiros, arquitetos e outros sobre o uso de energias limpas;

XXII. promover a utilização de energia solar na iluminação de áreas públicas;

XXIII. elaborar programas educativos e de incentivos à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN’s;

XXIV. criar corredores ecológicos em grandes áreas de monocultura (cana-de-açúcar ou pasto), ligando as áreas de reservas entre si;

XXV. Incentivar a implantação de florestas de rápido crescimento nas propriedades rurais.

XXVI. usar de todos os meios legais necessários para que o Rio São Francisco retorne ao seu leito de origem na região da Volta Grande;

XXVII. fazer um levantamento topográfico pormenorizado da zona urbana do Município.

XXVIII - Definir pontos dentro do Município para carroceiros e suas descargas.

Art. 27. Constituem diretrizes na área de expansão urbana:

I. coibir loteamentos em área inundável e de solo inadequado e em áreas de preservação de mananciais;

II. preservar a permeabilidade natural dos fundos de vale e a proteção contra a erosão e poluição das cabeceiras de córregos;

III. induzir a ocupação do solo, de modo a conservar os recursos físicos e as belezas naturais e a obter um desenvolvimento harmônico da cidade;

IV. aumentar as áreas destinadas ao uso coletivo e as áreas verdes, como condição ao adensamento e à eventual verticalização de bairros;

V. obter instrumentos legais para conter a urbanização prematura da periferia, assim como para constituir reserva de terras destinadas à habitação da população de baixa renda.

Art. 28. Constituem diretrizes na área de saneamento ambiental e drenagem pluvial:

I. implantar aterros sanitários, usando técnicas adequadas para prolongar ao máximo a sua vida útil;

II. implantar usina de compostagem e seleção do lixo urbano, visando uma destinação correta para o mesmo e uma reciclagem do material reaproveitável, com aprovação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA;

III. regular através de legislação específica a perfuração de poços tubulares, prevendo licenciamento prévio pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e aprovação do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE;

IV - elaborar um projeto de drenagem pluvial da zona urbana, incluindo áreas de expansão, dando ênfase a práticas que imitem a natureza;

V. taxar os consumidores que utilizam apenas o serviço de esgoto;

VI. estabelecer, na legislação, critérios para lançamento de esgoto na rede pública;

VII. desenvolver programas específicos na área de saneamento ambiental, que articulem os setores de captação, tratamento e abastecimento de água, assim como esgotamento sanitário e drenagem pluvial.

Art. 29. Constituem diretrizes nas áreas de transporte, sistema viário básico e pavimentação:

I. estabelecer a Classificação Viária Municipal, definindo a hierarquização das vias e características geométricas e operacionais, recuos obrigatórios, concepção das interseções e atividades compatíveis com os diversos tipos de vias;

II. implantar acessos às áreas periféricas de forma a integrá-las ao Sistema Viário Municipal e permitir o ingresso do transporte público e de outros serviços urbanos;

III. pavimentar, preferencialmente com calçamento poliédrico, as vias locais estabelecidas na Classificação Viária do Município;

IV. estruturar um sistema de transporte coletivo que atenda às demandas da população, orientando de forma a permitir a implantação da estrutura urbana até o ano 2016;

V. implantar sistema de prevenção de acidentes e educação para o trânsito;

VI. garantir a ampliação de acesso a todos os pontos do Município, a redução dos trajetos e do tempo de deslocamento, e o aumento da capacidade e das alternativas viárias para o transporte coletivo e para o tráfego geral;

VII. efetivar a seleção de corredores preferenciais para o transporte de carga, de áreas de estacionamento em vias públicas e de terminais de carregamento;

VIII. criar ciclovias, preferencialmente nas ruas e avenidas mais movimentadas;

IX. implantar um sistema viário urbano com cruzamentos ou entroncamentos.

X - valorizar mais o ser humano no trânsito, utilizando sinalização horizontal em faixa de pedestres e paradas obrigatórias, bem como aumentar áreas de calçadas nas novas praças;

XI - normatizar estacionamento rotativo.

Art. 30. Constituem diretrizes na área econômica:

I. inserir na legislação do Município dispositivos reguladores das ações das empresas industriais, comerciais e prestadoras de serviço;

II. promover a implantação de centros de exposição e feiras de produtos e serviços do Município;

III. criar condições, sobretudo nas pequenas explorações agrícolas de baixa renda, para o aumento da produção de alimento básico;

IV. estimular e apoiar pequenos projetos de horticultura, avicultura, suinocultura e piscicultura, como fontes alternativas de produção e renda no meio rural;

V. reduzir os custos de produção e comercialização dos produtos agropecuários, através de associações e cooperativas de produtores, incentivando-os a produzirem e comercializarem em conjunto;

VI. incentivar e ordenar a indústria do turismo.

Art. 31. Constituem diretrizes na área de política tributária e imobiliária:

I .adequar a legislação tributária aos objetivos e metas desta lei, de forma a permitir a intervenção do Município na exigência de aproveitamento de áreas ociosas ou de especulação;

II. criar instrumentos para sistematizar o direito de criação do solo.

III. reduzir os custos de urbanização e buscar alternativas que aumentem a receita do Município;

IV. obter maior transferência de recursos para o Município, através de alterações na legislação tributária.

Art. 32. Constituem diretrizes na área habitacional:

I. definir áreas destinadas à implantação de programas habitacionais;

II. desenvolver programas e destinar recursos para a construção de casa própria para a população de baixa renda;

III. assegurar o direito à moradia digna como direito social, ou seja, aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles o abastecimento de água, o

esgotamento sanitário, a drenagem pluvial, o fornecimento de energia elétrica, a iluminação pública, a coleta de lixo, a pavimentação e o transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos;

IV. articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais para promover a inclusão das famílias beneficiadas;

V. desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

VI. desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, na infra-estrutura urbana e nos equipamentos urbanos, estimulando programas geradores de emprego e renda e a valorização do espaço publico, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

VII. estimular a participação e o controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

VIII. consolidar o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as conferências municipais de habitação e o Orçamento Participativo;

IX. intervir em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

X. garantir nos programas habitacionais, atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governos e órgãos não governamentais;

XI. priorizar nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Governo Estadual e Federal, o atendimento à população de baixa renda;

XII. estabelecer parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XIII. estimular alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão, como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura, além da produção cooperativada;

XIV. otimizar a infraestrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

XV. respeitar o meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XVI. estimular a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para o desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XVII. facilitar o acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento a longo prazo, permissão de uso e subsídio direto, pessoal e intransferível;

XVIII. promover serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

XIX. articular as instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XX. garantir informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao deficit e às necessidades habitacionais.

Art. 33. Constituem diretrizes na área rural:

I. implantar um sistema municipal de abastecimento, com a construção ou

adaptação de rede física para o funcionamento de feiras livres e postos de venda de alimentos à população;

II. estimular a produção primária para o abastecimento da população.

III - estimular a realização de cursos de orientação aos produtores rurais;

IV - manter estradas conservadas.

Art. 34. Constituem diretrizes na área do turismo:

I. instalar em áreas consideradas de grande beleza, de preservação ambiental ou de recreação, equipamentos e mobiliário adequados aos turistas;

II. criar instrumentos que coíbam o turismo predatório e incentivem o turismo ecológico;

III. promover a difusão de informações sobre as belezas naturais e o aspecto turístico da cidade, bem como das oportunidades oferecidas pela mesma;

IV. criar o COMTUR – Conselho Municipal de Turismo;

V. instalar o Centro de Atendimento ao Turista – CAT.

Art. 35. Constituem diretrizes na área administrativa:

I. assegurar a participação comunitária no planejamento e controle da execução das prioridades e metas estabelecidas nesta Lei, objetivando o seu cumprimento pelo Poder Público e agentes privados;

II. estabelecer métodos de avaliação interna, e pelo usuário, da eficácia e da eficiência dos serviços públicos;

III. ampliar o fornecimento de dados dentro de um processo permanente de informação aos cidadãos, divulgando projetos e programas.

CAPÍTULO V
Das Prioridades e Metas

Art. 36. Por prioridades e metas são compreendidas as obras, serviços e legislação a serem implantadas em curto e médio prazo.

§ 1º Compreende-se como curto prazo o período de 2 anos a serem contados a partir da promulgação desta Lei.

§ 2º Compreende-se como médio prazo o período de 6 anos, a serem contados a partir da promulgação desta Lei.

§ 3º Serão implantadas em curto prazo as ações que se direcionem ao atendimento da população de menor nível de renda, objetivando a imediata correção das carências e déficits na prestação dos serviços públicos a esse setor da sociedade.

CAPÍTULO VI
Das Prioridades e Metas Setorizadas

Art. 37. São metas prioritárias na área de educação:

I. implantar cursos e câmaras de estudos permanentes para aperfeiçoamento dos trabalhadores do ensino;

II. possibilitar a inclusão escolar e social, investindo nas múltiplas inteligências com a oferta de atividades promotoras da qualidade de vida e do desenvolvimento integral, tais como artes, educação física e natação;

III. criar cursos profissionalizantes em nível técnico através de parcerias com poder público e/ou empresas privadas, em áreas que atendam à demanda de mercado de trabalho no Município;

IV. promover a articulação entre as diversas secretarias através de eventos

esportivos, culturais, sociais, ambientais e de saúde, favorecendo a integração dos educandos em todos os níveis de ensino;

V. transformar as creches municipais em centros de educação infantil para o atendimento de crianças de 0 a 6 anos;

VI. financiar pesquisas, possibilitar o estabelecimento e a ampliação de cursos universitários no município de acordo com a demanda, ou substitutivamente, garantir a contribuição no transporte aos universitários em conformidade com o Inciso XIII do Artigo 158 da Lei Orgânica do Município;

VII. ampliar o atendimento à diversidade, favorecendo a inclusão, através dos serviços do Núcleo de Apoio Pedagógico (NAP) e Núcleo de Atendimento Interativo (NAI);

VIII. determinar, dentro do orçamento do Município, uma percentagem para reformas de escolas, além de buscar recursos a níveis estadual e federal;

IX. aprovar o plano de carreira para o magistério municipal em até 01 (um) ano.

Art. 38. São metas prioritárias na área de saúde:

I. manter e ampliar em área física própria do Pronto Atendimento Municipal existente;

II. garantir o atendimento da população do Município, nas unidades básicas de saúde, nas seguintes especialidades: clínico geral, pediatria, ginecologia/obstetrícia, urologia, nefrologia, oncologia, pneumologia, dermatologia, ortopedia e traumatologia, geriatria, cardiologia, cirurgia geral, otorrinolaringologia, gastrointerologia, oftalmologia, nutrição e fisioterapia;

III. implantar unidade básica de saúde nos bairros Chico Miranda e Américo Silva e nos demais bairros, conforme a demanda;

IV. ampliar e aperfeiçoar as ações da vigilância sanitária, epidemiologia, saúde bucal e assistência materno-infantil;

V. manter e ampliar o atendimento da população do Município em saúde mental, através da acomodação em espaço físico adequado (próprio ou conveniado) e de equipamentos apropriados. Ampliar a equipe técnica da saúde mental com médico psiquiatra, clínico geral, neurologista, psicólogo, assistente social, terapeuta ocupacional, enfermeira, auxiliar de enfermagem, farmacêutico e apoio administrativo;

VI. manter em funcionamento na Praia Pública Municipal uma unidade básica de saúde para atender a população aos domingos e datas festivas;

VII. criar e implantar um centro de aperfeiçoamento profissional para capacitação permanente e contínua de todos os profissionais da área de saúde pública e privada do Município;

VIII. ampliar a ação do Programa de Saúde da Família (PSF) de forma a atender cem por cento da população;

IX. centralizar as ações da Secretaria Municipal de Saúde em espaço físico próprio, objetivando a integração de todos os órgãos públicos direcionados à área de saúde;

X. garantir o pleno funcionamento do Conselho Municipal de Saúde .

Art. 39. São metas prioritárias na área de assistência social:

I. criar o albergue, com instalações providas de recursos humanos e materiais necessários para acolhimento e alojamento de pessoas em situação de rua, trânsito, migração, tratamento de saúde fora do domícilio, desabrigo emergencial ou despejo, garantindo condições adequadas de higiene pessoal, alimentação, repouso, guarda-volume e prestação de serviços de referência do Município;

II. estruturar serviços de atendimento às famílias vulnerabilizadas pela situação de pobreza, para a prestação de auxílio material, de toda natureza, em caráter eventual;

III. implantar serviços de caráter intergeracional favorecendo o desenvolvimento sócio-educativo e a convivência societária;

IV. manter parcerias com entidades da sociedade civil nas implantações de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da assistência social;

V. implementar ações e campanhas de proteção e valorização dos direitos da criança e do adolescente, como prioridade para temas relacionados à violência, abuso e

assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção do adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso indevido de drogas;

VI. implantar programas de caráter sócio-educativo em meio aberto, dirigidos ao adolescente que esteja em situação de risco social e humano;

VII. garantir o acesso do idoso e do portador de deficiência a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

VIII. garantir a inclusão de projetos e ações de segurança alimentar e nutricional, anualmente, na lei de diretrizes orçamentárias e no orçamento do Município;

IX. realizar estudos que fundamentem as propostas ligadas à segurança alimentar e nutricional;

X. instituir programas e projetos de agricultura urbana em terrenos subutilizados ou não utilizados;

XI. criar em cada cemitério um velório municipal, construído pelo Poder Executivo, sendo administrado pelo mesmo ou por intermédio de terceirização e custeado com a participação da sociedade civil usuária.

Art. 40. São metas prioritárias na área de preservação do patrimônio histórico e cultural:

I. contemplar na lei de diretrizes orçamentárias e na lei do orçamento, recursos específicos voltados à área de cultura, efetivando o respectivo repasse financeiro;

II. alterar a lei de incentivos fiscais, visando a sua simplificação e aplicabilidade;

III. promover concursos literários, musicais, de danças e artes cênicas com a participação e cooperação da sociedade civil e educacional;

IV. promover atividades que passem a integrar o calendário cultural do Município tais como “Comida de Buteco”, Projeto Arte da Terra e outros;

V. recuperar, restaurar e adaptar a antiga Casa do Fundador da cidade, conhecida também por Museu, para funcionamento de um centro cultural, a ser denominado “Centro Cultural Coronel Carlos Bernardes, bem como a Estação Ferroviária, a Ponte de Aço Olegário Maciel, a Caixa D’água do Centro e as Escolas Municipais Dr. Jacinto Campos e Alexandre Bernardes Primo.

Art. 41. São metas prioritárias na área de esportes, lazer e recreação:

I. elaborar programas esportivos e de lazer a se realizarem nas quadras multifuncionais e nos demais equipamentos públicos apropriados;

II. ampliar e descentralizar os equipamentos destinados ao esporte, à recreação e ao lazer e estabelecer garantia de seu uso para população;

III. contratar pessoal especializado para o treinamento de atividades esportivas assegurando o fornecimento do material necessário para suas atividades e possibilitar acompanhamento médico e avaliação física para os participantes dos programas do Poder Público Municipal ou apoiados por ele;

IV. estabelecer contatos e firmar parcerias com entidades da área de educação física, Governo do Estado, Governo Federal e iniciativa privada;

V. possibilitar acompanhamento médico e avaliação física para os participantes dos programas executados pelo Poder Público Municipal ou apoiados por ele.

Art. 42. São metas prioritárias na área do meio ambiente:

I. adquirir e recuperar as margens e cabeceiras da Lagoa da Prata impedindo a construção de obras que venham ou possam vir a degradá-la;

II. proibir a descarga de qualquer tipo de efluente sem tratamento nas águas da Lagoa da Prata, impedindo inclusive, águas de enxurradas;

III. definir, mediante projeto técnico, a área limítrofe da nascente da Lagoa da Prata, no Parque Francisco de Assis Resende, determinando-a como área de proteção ambiental, visando a recuperação de sua vegetação natural e proteção do manancial;

IV. recuperar a função natural das lagoas marginais do Rio São Francisco;

V. recuperar a Lagoa Verde com a implantação de sistema de tratamento de

efluentes sanitários e industriais;

VI. elaborar a legislação municipal do meio ambiente ou Agenda 21;

VII. instalar lixeiras em pontos estratégicos por toda a cidade;

VIII. atingir, em 2 anos, 100% da cidade com a coleta seletiva do lixo;

IX. responsabilizar os proprietários dos lotes vagos pelo seu cercamento, limpeza e manutenção;

X. formular e implantar uma política integrada de fiscalização ambiental que complete a estruturação, treinamento, qualificação e ampliação do corpo de fiscais;

XI. proibir a queimada de qualquer natureza e a aplicação de agrotóxicos, bem como a irrigação ou despejo de efluentes industriais a menos de 2 (dois) quilômetros de distância do perímetro urbano;

XII. proibir a aplicação de agrotóxicos via aérea em todo Município, salvo com aprovação expressa do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA e da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

XIII. definir cinturão verde no entorno da região urbana, bem como, suas respectivas áreas, criando leis de incentivo;

XIV. promover programa de educação ambiental envolvendo as unidades de ensino público e privado de forma ampla que venha alcançar a comunidade como um todo;

XV. desenvolver programas educativos junto aos produtores - pessoa física ou jurídica – rurais e comunidades a respeito dos danos provocados à saúde e ao meio ambiente pelas queimadas e uso de agrotóxicos;

XVI. criar programas de orientação e estímulo aos produtores rurais para destinação final correta de resíduos sólidos e líquidos gerados nas propriedades;

XVII. desenvolver programa, com incentivo e através de parcerias, para implantação de “barraginhas”, curvas de nível e açudes em áreas rurais;

XVIII. estabelecer através do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA uma política de arborização urbana, compatível com a iluminação pública;

XIX. estabelecer, através do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, normas para licenciamento ambiental para mineração de qualquer natureza;

XX. criar a brigada voluntária de combate a incêndios.

Art. 43. São metas prioritárias na área de expansão urbana:

I. estabelecer medidas de planejamento urbano municipal que possibilitem o desenvolvimento controlado da ocupação urbana do Município;

II. promover a distribuição espacial adequada das habitações, das atividades sócio-econômicas, da infraestrutura básica e dos equipamentos urbanos e comunitários, objetivando o adensamento das áreas urbanas desocupadas e, prioritariamente, preservar a beleza natural e as demais características urbanas que identificam e valorizam o Município;

III. criar parques urbanos.

Art. 44. São metas prioritárias na área do saneamento ambiental e drenagem pluvial:

I. manter o abastecimento de água a toda população do Município, residentes dentro do perímetro urbano ou distritos;

II estender o sistema de esgotamento sanitário a toda a população do Município, residentes dentro do perímetro urbano ou distritos;

III. atingir em 5 anos, 90% de tratamento de esgoto sanitário doméstico e 100% de esgoto industrial;

IV. determinar prazo para que o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE execute o projeto de tratamento de efluentes sanitários.

Art. 45. São metas prioritárias nas áreas de transporte, sistema viário básico e pavimentação:

I. elaborar o Plano de Circulação Viária detalhado do Município, definindo as

obras necessárias à fluidez da circulação de veículos e pedestres;

II. reestruturar o atual sistema de transporte coletivo, adaptando-o à estrutura urbana proposta e introduzindo abrigos e terminais planejados ao longo dos itinerários e pontos finais;

III. ampliar os investimentos na área de controle de tráfego e trânsito, promovendo uma melhor sinalização e fiscalização do fluxo de veículos e pedestres;

IV. implantar um departamento sob a administração direta do Município, para planejar e controlar o tráfego, trânsito e estacionamento nas vias públicas;

V. pavimentar vias do Município que ainda não dispõem desse melhoramento.

Art. 46. São metas prioritárias na área econômica:

I. instituir programas, projetos e medidas efetivas que visem a minimizar os impactos negativos do desemprego conjuntural e estrutural sobre o mercado de trabalho no Município;

II. elaborar projetos de geração de trabalho, emprego e renda e de qualificação profissional do Município;

III. instituir programas, projetos e medidas que incentivem o associativismo e a auto-organização como forma de enfrentar o impacto do desemprego nas áreas urbana e rural do Município;

IV. estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;

V. organizar o mercado de trabalho local;

VI. apoiar os micros e pequenos empreendimentos.

Art. 47. São metas prioritárias na área de política tributária e imobiliária:

I. exigir dos proprietários, no caso dos vazios urbanos não parcelados, em prazo determinado, projeto de parcelamento, obedecidas as indicações desta Lei;

II. aplicar o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU conforme o projeto de parcelamento, ficando isentas as áreas de preservação ambiental;

III. indicar, através do projeto de parcelamento, as áreas públicas e áreas de preservação ambiental, as quais ficarão isentas de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a partir da transferência para o domínio público; não podendo ser o percentual a ser transferido inferior a 30% (trinta por cento) do total da área dos terrenos, excluída a área de preservação ambiental;

IV. aplicar o disposto no art. 182, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal, no caso da não observância do prazo exigido para a elaboração do projeto de parcelamento;

V. tributar os terrenos, no caso de vazios urbanos já parcelados, nos termos da legislação aplicável conforme critérios e prazos para o seu adequado aproveitamento definidos nesta Lei;

VI. estabelecer que o direito de criação de solo terá contrapartida em moeda corrente ou dação de imóvel em valores sempre superiores aos correspondentes para as demais áreas do Município;

VII. fixar os valores de contrapartida para o direito de criação de solo, bem como demais critérios para o seu exercício;

VIII. estabelecer critérios para a cobrança de contribuição de melhoria e do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, previsto na Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade.

IX. rever a legislação tributária de forma a permitir a implantação do Plano Diretor;

X. traduzir as prioridades e metas estabelecidas no Plano Diretor para os planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e orçamentos anuais;

XI.adotar as medidas administrativas e legais para a implementação de todas as prioridades e metas;

XII. adotar como referência para as ações de governo as recomendações desta Lei.

Art. 48. São metas prioritárias na área habitacional:

I. realizar diagnósticos das condições de moradia no Município identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar os problemas relativos às moradias em situação de risco e co-habitações e as localizadas em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

II. atuar em conjunto com o Estado e a União, principalmente com a Caixa Econômica Federal, para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamentos, custos de produção e projetos;

III. elaborar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere o diagnóstico das condições de moradia e a articulação com os planos e programas do Município;

Art. 49. São metas prioritárias na área de turismo:

I. implantar programas de melhorias ambientais, preservação de edificações, sítios históricos e culturais, facilidades para deslocamento de pedestres, transporte coletivo, terminais de passageiros, ordenamento de tráfego e trânsito, estacionamentos, introdução de mobiliário urbano e horários diferenciados para o funcionamento das atividades econômicas, placas indicativas de sinalização turística de acordo com a Embratur e com as normas estabelecidas pelo Conselho Nacional de Trânsito;

II. adotar medidas que impeçam a existência de turismo predatório e que incentivem um turismo ecológico;

III. restaurar e conservar o patrimônio histórico, que compreende a antiga Estação Ferroviária, o Museu e a ponte de aço Olegário Maciel entre outros;

IV. melhorar e restaurar as instalações e equipamentos da Praia Pública Municipal;

V. criar e conservar os parques ecológicos municipais, nas seguintes localidades: Açude e Vereda da Donana, Lagoa Verde, Vereda dos Buritis, Lagoa do Brejão, Caverna da Matinha, Catingueiro, Lagoa do Zé Manoel, Mata do Urubu, Parque Ecológico Francisco de Assis Resende, Mata da Forquilha, Pedreira da Mulata, Pedreira do Ângelo Perillo, nascentes dos córregos, entre outros;

VI. implantar uma política educacional para a população, visando despertar o interesse e o desenvolvimento para a atividade turística;

VII. formular e executar a política de apoio ao artesanato no Município, divulgando seus produtos e promovendo sua comercialização;

VIII. incentivar e garantir a preservação das margens do Rio São Francisco e lagoas marginais pertencentes ao Município;

IX. promover e divulgar o Calendário de Eventos existente, buscando atrair mais visitantes e divulgar os diversos produtos e serviços ofertados por Lagoa da Prata;

X. gerir atividades que envolvam o desenvolvimento e o planejamento do turismo, juntamente com todos os estabelecimentos que compõem a indústria turística, estabelecendo ações conjuntas e integradas;

XI. sensibilizar todos os estabelecimentos da indústria turística para a importância do desenvolvimento do turismo, com o aumento significativo da economia local;

XII. promover a capacitação, qualificação e a requalificação dos agentes atuantes em toda cadeia produtiva do turismo, nos diversos níveis hierárquicos, tanto no setor público quanto ao setor privado, visando ocupar os novos postos de trabalho gerados para garantir a prestação de serviços com qualidade e segurança ao turista;

XIII. dar suporte às ações de promoção, marketing e apoio à comercialização do produto de Lagoa da Prata;

estabelecer parcerias com instituições federais, estaduais, entidades públicas e privadas afins, para cooperação técnico-científica;

XIV. divulgar o Regimento Interno da Praia Pública Municipal, bem como todas as normas de funcionamento, serviços prestados e eventos realizados, através de imprensa escrita e falada;

XV. manter o Município de Lagoa da Prata em circuito turístico;

XVI. recuperar e conservar as estradas municipais que dão acesso ao Município de Lagoa da Prata, bem como aos atrativos naturais, históricos, culturais e equipamentos turísticos.

Art. 50. São metas prioritárias na área rural:

I. construir ou adaptar área física para a implantação do mercado central, para a venda de alimentos e prioritariamente, de hortifrutigranjeiros, produzidos no Município;

II. planejar e implantar o funcionamento de feiras livres nos bairros e incrementar a já existente;

III. prover de ajuda municipal como: cursos, créditos, melhores estradas de acesso e escoamento de produção.

Art. 51. São metas prioritárias na área administrativa:

I. estruturar o Sistema Municipal de Planejamento e informações para a operacionalização do Plano Diretor, sob a coordenação do Gabinete do Prefeito e composto de um representante de cada órgão superior da administração direta do Município, com o objetivo de avaliar e rever permanentemente o Plano Diretor;

II. implantar o Cadastro Geral do Município que se constituirá na base de dados para todas as demandas da administração municipal, principalmente da área social;

III. rever convênios, acordos e ajustes institucionais relativos a serviços públicos concedidos pelo Município de forma a adaptá-los às recomendações desta Lei;

IV. regulamentar e aplicar os dispositivos relativos à função social da propriedade nas áreas definidas pela presente Lei.

TÍTULO II
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I
Do Parcelamento

Art. 52. O parcelamento do solo urbano dar-se-á mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão da gleba original em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou com o prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificação, desde que não implique na abertura de novas vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 3º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situe.

§ 4º Consideram-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, bem como as vias de circulação pavimentadas e meio-fio.

Art. 53. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas definidas por este Plano Diretor.

§ 1º Não será permitido o parcelamento do solo:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, assim considerados aqueles ocupados pelos leitos excepcionais, durante cheias excepcionais, que atinjam também

áreas normalmente enxutas, segundo registros de cotas altimétricas históricas de máxima cheia.

II. nas faixas de preservação de vegetação às margens dos demais corpos d'água e das nascentes, ainda que intermitentes, de acordo com o art. 2º da Lei Federal 4771/1965, modificado pelo art. 1º da Lei Federal 7803/1989;

III. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados e tenham obtido laudo ambiental favorável do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA;

IV. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades;

V. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, ouvidos o Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata e o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA;

VI. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção e liberação pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA.

VII. ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, em faixa marginal com largura mínima de 30 (trinta) metros*.*

§ 2º As faixas de preservação dos corpos d'água a que se referem os incisos II e VII do § 1º, não poderão ficar sem acesso, devendo os mesmos constar do projeto de loteamento.

CAPÍTULO II
Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 54. Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos mínimos:

I. deverá ser reservada pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) da superfície total da gleba para a implantação de vias públicas, equipamentos urbanos e comunitários, e espaços livres de uso público, exceto nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), quando a reserva de área será de 20% (vinte por cento) da superfície.

II. os lotes terão área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, devendo ser possível a inscrição de um círculo de no mínimo 7 metros de diâmetro em toda sua extensão, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização em zona específica ou a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III. em paralelo e ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos de abastecimento, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 16 (dezesseis) metros de largura de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV. as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

V - as áreas destinadas às praças, áreas verdes e implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários, deverão ocupar, no mínimo, 12 % (doze por cento) da área total do loteamento, sendo 9 % (nove por cento) para área verde e 3 % (três por cento) para área institucional, sendo que, havendo Áreas de Preservação Permanente – APPs – deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até oitenta por cento do total de áreas verdes do loteamento.

VI – fica ao Poder Executivo Municipal, ou ao particular se for o caso, a obrigatoriedade de construir as novas praças públicas de modo que seu projeto se norteie pela função esportiva da obra, destinando espaços específicos para a prática de esportes.

VII - nas praças é obrigatório que haja acesso por no mínimo três vias públicas, salvo se estiverem ao lado de Áreas de Preservação Permanente - APPs, áreas de servidão ou praças já existentes;

VIII - todas as Áreas de Preservação Permanente – APPs – de loteamentos

devem ser delimitadas por uma avenida de no mínimo 20 (vinte) metros de largura, sendo estas consideradas para efeito de uso e ocupação do solo Zona Comercial 1 (ZC-1) ou Zona Comercial 2 (ZC-2), conforme o caso.

IX - gramar, arborizar, iluminar e executar as calçadas nas novas áreas verdes conforme projeto aprovado pelo Conselho da Cidade e pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;

X - executar calçadas em todas as áreas institucionais do loteamento;

XI - será exigido pelo Município, no ato de liberação do loteamento, laudo técnico de Compactação de Subleito, Base e Camada de Capeamento (CBUQ – Concreto Betuminoso Usinado A Quente) e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), de todos os serviços executados pela empresa contratada;

XII - sinalização vertical e horizontal de todo o loteamento.

XIII – sinalizar o loteamento com placas de identificação das vias públicas, praças e demais espaços públicos, com a denominação dada nos termos do Parágrafo Único do Artigo 178 da Lei Orgânica Municipal e da Lei Municipal n.º 1496/2007, alterada pela Lei Municipal 1618/2008.

§ 1º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, assistência social, lazer e similares.

§ 2º Os interessados em lotear ou desmembrar áreas urbanas deverão executar às suas próprias custas a abertura de ruas e logradouros públicos, compreendendo-se a destoca, capina, limpeza e destinação final dos resíduos produzidos, bem como a execução das seguintes benfeitorias:

I – Rede Elétrica;

II. Rede de água, de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e exigências da Administração Pública Municipal, por meio do Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município - SAAE-LP;

III. Rede de esgoto, de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e exigências da Administração Pública Municipal, por meio do Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município – SAAE -LP;

IV. Meio-fio em toda área loteada;

V. Pavimentação das vias públicas com calçamento poliédrico ou asfalto, de acordo com o que for recomendado para cada área específica pelo ocupante do Cargo Público de Engenheiro Civil do Município de Lagoa da Prata ou pelo Secretário Municipal de Obras e Urbanismo;

VI. Ramais de água e de esgoto para todos os terrenos, de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e exigências da Administração Pública Municipal, por meio do Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município - SAAE-LP;

VII. Equipamentos urbanos para escoamento das águas pluviais, com efetiva coleta e destinação correta, com galerias, guias, sarjetas e cancelas, conforme padrões técnicos e exigências da Administração Pública Municipal.

VIII – arborizar todo o loteamento, com o efetivo plantio de árvores nos espaços destinados a calçada, em frente aos lotes de terreno, em quantidade proporcional à metragem da testada, sendo que em imóvel que tenha até dez metros de testada deve ser plantada no mínimo 01 árvore e acima desta metragem, a cada 10 (dez) metros a mais na testada deve ser plantada outra árvore, cujas espécies serão fornecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou sujeita a sua autorização.

§3º Fica vedada a aprovação do loteamento ou desmembramento até que o Laudo Técnico previsto no Inciso XII do Artigo 54, a respeito da pavimentação prevista no Inciso V do § 2º deste Artigo, seja analisado quanto à qualidade da mesma e aprovado pelo ocupante do Cargo Público de Engenheiro Civil do Município de Lagoa da Prata ou pelo Secretário Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 4º Fica o loteador obrigado a colocar na entrada do loteamento ou em sua principal via de acesso, uma placa informando que no local devem ser executadas as benfeitorias descritas no Artigo 54 desta Lei, listando as já realizadas e as que ainda serão concretizadas no prazo legal.

§ 5º Fica o loteador obrigado a permitir que a Administração Pública Municipal coloque na entrada do loteamento ou em sua principal via de acesso, placa informando quais as benfeitorias descritas no Artigo 54 desta Lei já foram executadas, bem como as que ainda serão concretizadas no prazo legal.

Art. 55. O Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata, poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III
Do Projeto de Loteamento

Art. 56. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, o traçado dos lotes e do sistema viário, os espaços livres e as áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel na escala de 1:1000, ou mais ampliada, contendo pelo menos:

I. as divisas da gleba a ser loteada;
II. as curvas de nível a cada metro;
III. a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;
V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Parágrafo único. Ouvido o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA, a Prefeitura poderá exigir do proprietário o estudo geológico da gleba, bem como outros estudos técnicos pertinentes.

Art. 57. A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal, ouvido ainda o Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata e o Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Lagoa da Prata:

I. as ruas ou estradas projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
II. o traçado básico do sistema viário principal;
III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
IV. as faixas do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
V. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos.

Art. 58. Os projetos a serem apresentados à Prefeitura, deverão ser orientados pelo traçado e diretrizes oficiais, e deverão conter desenhos, o memorial descritivo, o

cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, a certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, a certidão negativa de tributos municipais e o competente instrumento de garantia.

§ 1º Os projetos técnicos necessários e que deverão ser apresentados são:

I. Projeto urbanístico do loteamento com memorial descritivo dos lotes, equipamentos públicos urbanos, equipamentos públicos comunitários e áreas de preservação permanente;
II. Projeto de terraplanagem e nivelamento das vias;
III. Projeto de drenagem pluvial urbana;
IV. Projeto de sistema de esgotamento sanitário;
V. Projeto de distribuição de água;
VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
VII. Projeto de eletrificação urbana (rede de distribuição aérea ou subterrânea);
VIII. Projeto de pavimentação;
IX. Licenciamentos ambientais nos respectivos órgãos municipais e/ou estaduais.

§ 2º Todos os projetos citados no parágrafo anterior devem conter:

I. Memória de cálculo;
II. Planilha orçamentária de serviços;
III. Peças gráficas impressas e dimensionadas em escala;
IV. Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional habilitado no CREA, respectivamente quitadas.

§ 3º Os desenhos conterão pelo menos:

I. a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
III. as dimensões lineares e angulares ou projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
IV. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 4º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
III. a indicação e a quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento.

§ 5º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

CAPÍTULO IV
Do Projeto de Desmembramento

Art. 59. Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área;
IV. estrita observância ao caput do Art. 54 e seus respectivos incisos.

Parágrafo Único. Não se aplica o disposto no Inciso IV deste Artigo no caso de subdivisão de área em que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias e logradouros públicos, nem se prolonguem ou modifiquem os existentes, desde que a área a ser desmembrada seja igual ou inferior a 6.666 m² (seis mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados) e que o proprietário não tenha mais terreno na mesma matrícula, de testada para a rua oficial junto ao que se deseja desmembrar, podendo o terreno ter a área superior a 6.666 m² (seis mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), mas não de testada ou de seguimento à rua oficial.

Art. 60. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Parágrafo único. Para a aprovação de desmembramento de lotes originários de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista nesta lei, a Prefeitura Municipal poderá fixar requisitos complementares para reserva de área, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata.

CAPÍTULO V
Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 61. O projeto de loteamento e/ou desmembramento deve ser aprovado pelo Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade, ouvido o Conselho Municipal de Proteção ao Meio Ambiente – CODEMA – naquilo que lhe compete e executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º A aprovação de que se trata o caput deste Artigo fica sujeita à confirmação da demarcação topográfica física, lote a lote, em toda área do projeto de loteamento e desmembramento;

§ 2º O Poder Executivo somente autorizará o início de edificações nas áreas loteadas, total ou parcialmente, após a conclusão de todas as obras de infraestrutura, especialmente as descritas no Parágrafo Segundo do Artigo 54 desta Lei.

§ 3º O loteador não poderá outorgar qualquer escritura definitiva do lote enquanto não houver a conclusão das obras de infraestrutura descritas nos Incisos I, II e III do Parágrafo Segundo do Artigo 54 desta Lei, pelo menos nos locais onde estejam situados os imóveis a serem vendidos ou permutados.

§ 4º O loteador deve encaminhar à Câmara Municipal cópia de todo conteúdo do projeto de loteamento, em especial dos projetos técnicos descritos no §1º do Artigo 58 da Lei Complementar Municipal n.º 060/2006 – Plano Diretor -, no prazo de 02 (dois) dias, a contar da data de publicação do Decreto que aprovar o projeto de loteamento.

§ 5º O descumprimento da obrigação prevista no §3º deste Artigo acarretará ao loteador multa diária, no valor correspondente a 01 (uma) Unidade Fiscal do Município de Lagoa da Prata – UFMLP, até o efetivo cumprimento da mesma, a qual será destinada ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Art. 62. Os órgãos estaduais de proteção e fiscalização do meio ambiente e do patrimônio histórico e artístico deverão dar anuência prévia ao projeto de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I. quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II. quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados);

III. outras situações previstas na legislação específica.

Art. 63. A Prefeitura Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias, após protocolado o pedido de aprovação, para aprovar ou rejeitar o projeto de parcelamento apresentado e de 60 (sessenta) dias, após protocolado o pedido de verificação final do parcelamento, para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas.

Parágrafo único. Os prazos acima poderão ser prorrogados em função da solicitação de informações complementares e/ou correções no projeto, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 63-A. Fica proibida a aprovação de Projeto de Loteamento que contenha a denominação de via pública, praça ou qualquer bem público, que não tenha sido denominado(a) nos termos do Parágrafo Único do Artigo 178 da Lei Orgânica Municipal e da Lei Municipal n.º 1496/2007, alterada pela Lei Municipal 1618/2008.

Art. 64. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade de licença ou desistência do loteador.

CAPÍTULO VI
Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 65. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79, modificada pela Lei 9.785/99.

Parágrafo único. Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura Municipal.

Art. 66. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 67. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I. por decisão judicial;

II. a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III. a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura Municipal.

§ 1º A Prefeitura poderá se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 68. O processo de loteamento e os contratos depositados em Cartório ou na Prefeitura Municipal, poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo.

Art. 69. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

CAPÍTULO VII
Da Regularização do Loteamento e Desmembramento

Art. 70. É vedado a venda ou a promessa de venda de parcela do loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 71. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, da forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 72. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularizado na Prefeitura Municipal.

Art. 73. A Prefeitura Municipal, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar o loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos necessários a este fim.

Art. 74. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações ao preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de compra e venda devidamente firmado.

Art. 75. Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 76. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas nesta Lei não se poderá alterar, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal, em pecúnia ou em área equivalente em outro local, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

Art. 77. A Prefeitura poderá desapropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 78. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições legais ou contratuais aplicáveis.

Art. 79. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 80. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele

causados aos compradores de lotes e ao Poder Público Municipal.

Art. 81. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

TÍTULO III
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I
Do Uso e da Ocupação do Solo Urbano

Art. 82. Constituem normas de uso e ocupação do solo do Município de Lagoa da Prata o zoneamento da área contida no interior do perímetro urbano e o conjunto de parâmetros urbanísticos aplicáveis às edificações.

Art. 82-A. Ficam proibidas a construção, a ampliação e o conseqüente funcionamento de motéis e similares na área urbana do Município.

Art. 83. Os instrumentos para implementação das Diretrizes Urbanísticas no Município de Lagoa da Prata são aqueles definidos pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), a qual regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, ou por legislação superveniente.

§ 1º Ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata, a Câmara Municipal regulamentará através de lei específica os seguintes instrumentos para implementação do Plano Diretor:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em título;
IV. Usucapião especial de imóvel urbano;
V. Direito de superfície
VI. Direito de preempção;
VII. Outorga onerosa do direito de construir;
VIII. Operações urbanas consorciadas;
IX. Transferência de direito de construir;
X. Estudo de impacto de vizinhança.

§ 2º Para efeito de aplicação desses instrumentos, fica definida como área de abrangência toda a área compreendida no perímetro urbano da cidade, sendo passível de enquadramento o lote regularizado, provido de infra-estrutura e que seja não edificado ou não utilizado;

§ 3º As condições e os prazos para implementação dos citados instrumentos, bem como para a aplicação do IPTU progressivo no tempo, serão definidas em Lei Municipal específica.

§ 4º O direito de preempção mencionado no inciso VI, § 1º deste artigo, refere-se , dentre outros, às áreas marginais de:

I) estação de tratamento de esgotos;
II) brejão;
III) inscrita entre a Lagoa da Prata, Bairro Coronel Luciano, estrada pavimentada de acesso à usina açucareira e Bairro D. Alexandrina.

Art. 84. Entende-se por Zoneamento a divisão do Município em zonas onde são definidos tipos de uso, ocupação e parcelamento, sendo que cada zona é regulada por um

ou mais dos seguintes parâmetros urbanísticos:

I. taxa de ocupação;
II. taxa de permeabilidade;
III. gabarito;
IV. número de pavimentos;
V. afastamentos das divisas;
VI. área de garagem;
VII. cota de terreno por unidade habitacional e;
VIII. tamanho mínimo dos lotes.

Art. 85. As zonas de uso e ocupação do território do Município de Lagoa da Prata são as seguintes:

I. Zona Residencial 1 (ZR-1);
II. Zona Residencial 2 (ZR-2);
III – Zona Residencial 3 (ZR-3);
IV. Zona Comercial 1 (ZC-1);
V. Zona Comercial 2 (ZC-2);
VI. Zona Industrial 1 (ZI-1);
VII. Zona Industrial 2 (ZI-2);
VIII. Zona Industrial 3 (ZI-3);
IX. Setor Especial 1 (SE-1);
X. Setor Especial 2 (SE-2);
XI. Setor Especial 3 (SE-3);
XII. Setor Especial 4 (SE-4);
XIII. Zona de Expansão Urbana (ZEU);
XIV. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1);
XV. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2)

Parágrafo Único. É vedada a transformação das áreas correspondentes às zonas industriais mencionadas nos incisos V ao VIII e naquelas que por ventura venham existir, áreas residenciais, salvo em caso de comprovado interesse público, ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 86. A Zona Rural é a área compreendida dentro dos limites do Município, excluídas aquelas compreendidas pelo perímetro urbano da cidade e a área ocupada pelo distrito de Martins Guimarães.

CAPÍTULO II
Das Zonas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 87. A Zona Residencial 1 (**ZR-1**) compreende os espaços no interior do perímetro urbano destinados à predominância do uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares em até dois pavimentos com pé direito de até 3,00m (três metros) cada piso.

§ 1º A taxa de ocupação máxima na ZR-1 deverá ser igual a 80% e o coeficiente de permeabilidade mínimo igual a 20% (vinte por cento), com os seguintes afastamentos laterais e de fundos:

I. zero, em fachadas cegas;
II. mínimo de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação.

§ 2º A área de estacionamento, que pode ser aberta e sem cobertura, e/ou a área de garagem, que deve ser fechada e com teto, no interior do imóvel, deve(m) ter o equivalente a:

I – uma vaga de estacionamento para cada unidade com área construída de até 99,99 m² (noventa e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados);

II – uma vaga de garagem a cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída na unidade.

§ 3º Serão vedados os usos não tipicamente residenciais, tolerando-se apenas aquelas atividades de suporte direto e cotidiano às habitações próximas, ocupando área edificada menor que 200 m² (duzentos metros quadrados), não geradoras de tráfego pesado e não produtoras de ruídos, gases ou outras emissões poluentes, desde que sendo maior que 100 m² (cem metros quadrados) obedeça aos seguintes afastamentos:

I – afastamento de no mínimo quatro metros na frente do imóvel, a contar da calçada;

II – afastamento de no mínimo dois metros nas laterais a contar da divisa do imóvel vizinho.

Art. 88. As Zonas Residenciais 2 (ZR-2) e 3 (ZR-3) compreendem os espaços no interior do perímetro urbano destinados ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares e outros usos urbanos compatíveis com o uso residencial.

§ 1º A taxa de ocupação máxima na ZR-2 deverá ser igual a 80% (oitenta por cento) e o coeficiente de permeabilidade mínimo igual a 20% (vinte por cento) e na ZR-3 a taxa de ocupação máxima deverá ser igual a 90% (noventa por cento) e o coeficiente de permeabilidade mínimo igual a 10% (dez por cento), com os seguintes afastamentos laterais e de fundos:

I - zero, em fachadas cegas até 7,6 m (sete metros e sessenta centímetros) de altura na ZR-2, e zero, em fachadas cegas até 10,5 m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura na ZR-3;

II - mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação até 7,6 m (sete metros e sessenta centímetros) de altura na ZR-2, e mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação até 10,5 m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura na ZR-3.

III - Mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 7,6 m (sete metros e sessenta centímetros) de altura na ZR-2, e mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 10,5 m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura na ZR-3, sendo que a laje de piso do afastamento poderá ser utilizada caso a platibanda tiver, no mínimo, 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) de altura;

IV - em lotes de até 12 m (doze metros) de testada, mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas com abertura até 12 m (doze metros) de altura e mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) em fachadas com abertura acima de 12 m (doze metros) de altura, tanto na ZR-2 quanto na ZR-3;

V – Na ZR-3, a captação de água pluvial entra no cômputo da área permeável, de acordo com o Artigo 134 desta Lei.

§ 2º Para o uso residencial, comercial ou de uso misto, podem ser edificados na ZR-2 até 15 (quinze) metros e na ZR-3 até 30 (trinta) metros, com pé-direito mínimo de 2,8 m (dois metros e oitenta centímetros) cada piso, permitida ainda a existência de pilotis no térreo dentro da altura permitida.

§ 3º Para o uso residencial o número de garagem, que deve ser fechada e com teto e/ou estacionamento, que pode ser aberto e sem cobertura, ambos com dimensão mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) por 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros), no interior do imóvel, deve ser:

I – uma vaga de estacionamento para cada unidade com área construída de até 99,99 m² (noventa e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados);

II – uma vaga de garagem para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;

III. uma vaga de garagem para cada unidade autônoma, em edificações multifamiliares.

IV – em edificações multifamiliares não é permitida a existência de vaga presa.

§ 4º Para o uso comercial ou misto o número de vagas de garagens e/ou estacionamento funcionais deve ser:

I – uma vaga para cada 60,0 m² (sessenta metros quadrados) em museus, teatros, cinemas e hospitais;

II – uma vaga para cada 80,0 m² (oitenta metros quadrados) em instituições de ensino, creches, shoppings, galerias e supermercados;

III – uma vaga para cada 100,0 m² (cem metros quadrados) em bancos, instituições financeiras, restaurantes, lanchonetes, padarias, prestação de serviços, igrejas, templos, lojas, boates, escritórios e consultórios;

IV – uma vaga para cada 150,0 m² (cento e cinquenta metros quadrados) em clínicas, laboratórios, estádios, ginásios e clubes;

V – uma vaga para cada 200,0 m² (duzentos metros quadrados) em galpões comerciais e postos de combustíveis;

VI – o mínimo de 60 % (sessenta por cento) de vagas em relação ao total de apartamentos ou quartos de hotéis e pensões, dos quais pelo menos 80 % (oitenta por cento) deverão ser vagas livres.

§ 5º As edificações superiores a três pavimentos deverão ser dotadas de elevador.

Art. 89. A Zona Comercial 1 (**ZC-1**) compreende os espaços destinados ao uso predominante de comércio e serviços, permitido o uso residencial unifamiliar ou multifamiliar.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos para as edificações de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar nas ZC-1 são os mesmos que os da ZR-3.

§ 2º A taxa de ocupação máxima para os usos de comércio ou serviços nas ZC-1 é de 90% (noventa por cento), sendo de 10% (dez por cento) o coeficiente mínimo de permeabilidade, mantidos, porém, os afastamentos, alturas máximas e pés-direitos descritos no artigo precedente.

§ 3º Os usos industriais em estabelecimentos de até 500,0 m² serão tolerados se observadas as condições de inexistência de emissões nocivas, a juízo do Conselho da Cidade.

Art. 90. A Zona Comercial 2 (**ZC-2**) corresponde à área destinada ao uso predominante de comércio e serviços, sendo incentivadas as atividades de atração e apoio ao turismo, permitido o uso residencial unifamiliar ou multifamiliar.

§ 1º Todos os parâmetros urbanísticos são semelhantes ao da ZC-1

§ 2º As atividades de cunho eminentemente voltados ao turismo, sediadas nessa zona, deverão ser incentivadas através de Lei específica, com alíquotas diferenciadas de IPTU E ISSQN.

Art. 91. A Zona Industrial 1 (**ZI-1**) corresponde à área existente já definida como Distrito Industrial, e destinada exclusivamente ao uso industrial.

§ 1º A taxa de ocupação máxima na ZI-1 deverá ser igual a 80% (oitenta por cento) e o coeficiente de permeabilidade mínimo igual a 20% (vinte por cento).

§ 2º Para os galpões industriais as edificações terão os seguintes afastamentos laterais e de fundos:

I. zero, em fachadas cegas até 7,0m (sete metros) de altura;

II. mínimo de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação até 7,0m (sete metros) de altura;

III. mínimo de 2,5m em fachadas acima de 7,0m de altura, ou em fachadas que tenham justapostos, internamente, equipamentos que desprendam calor ou vibração excessivos, a juízo do Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata.

§ 3º As edificações para atividades administrativas ou de apoio no complexo industrial seguirão os parâmetros da zona ZR-2 definidos para as atividades não residenciais, inclusive quanto à área destinada a vagas de estacionamento.

§ 4º As áreas de estacionamento correspondente aos galpões industriais deverão corresponder a:

I. uma vaga para carga e descarga de caminhões para cada 400m² (quatrocentos metros quadrados) de área de galpão;

II. uma vaga para automóveis para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área de galpão.

Art. 92. A zona Industrial 2 (ZI-2) corresponde ao espaço no interior da área urbana atualmente de propriedade da empresa Embaré Indústrias Alimentícias S/A e ocupado pela mesma em áreas contíguas, conforme Mapa de Zoneamento que é parte integrante desta lei complementar excluindo desta Zona Industrial qualquer imóvel residencial ou comercial.

§ 1º Para esta Zona serão considerados as áreas inscritas no perímetro entre os logradouros Av. Brasil, Joaquim Gomes Pereira, Jose Bernardes Lobato, Rua Embaré, Rua Olegário Maciel / São Paulo e Rua Rio de Janeiro, desde que contiguas atualmente de propriedade da empresa Embaré Indústrias Alimentícias S/A e ocupadas pela mesma, excluindo desta Zona Industrial qualquer imóvel residencial ou comercial.

§ 2º A taxa de ocupação máxima na ZI-2 deverá ser igual a **80%** (oitenta por cento).

§ 3º As edificações para atividades administrativas ou de apoio no complexo industrial da ZI-2 seguirão os parâmetros da Zona ZR-2 definidos para as atividades não residenciais, inclusive quanto à área destinada a vagas de estacionamento.

§ 4º As áreas de estacionamento deverão corresponder a:

I. uma vaga para carga e descarga de caminhões para cada 400m² (quatrocentos metros quadrados) de área de galpão industrial;

II. cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área de galpão.

§ 5º Para uso residencial e comercial nesta Zona, as edificações obedecerão ao disposto nas Zonas Residenciais e Comerciais do entorno.

Art. 93. A Zona Industrial 3 (ZI-3) é a área destinada ao uso industrial de pequeno e médio potencial poluidor e ao comércio atacadista, a partir da via secundária que margeia a MG-170.

§ 1º A taxa de ocupação máxima na ZI-3 deverá ser igual a 80% (oitenta por cento) e o coeficiente de permeabilidade mínimo igual a 20% (vinte por cento).

§ 2º Para os galpões industriais as edificações terão os seguintes afastamentos

laterais e de fundos:

I. zero, em fachadas cegas até 7,0m (sete metros) de altura;

II. mínimo de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação até 7,0m (sete metros) de altura;

III. mínimo de 2,5m em fachadas acima de 7,0m de altura, ou em fachadas que tenham justapostos, internamente, equipamentos que desprendam calor ou vibração excessivos.

§ 3º As edificações para atividades administrativas ou de apoio no complexo industrial seguirão os parâmetros da ZR-2 definidos para as atividades não residenciais, inclusive quanto à área destinada a vagas de estacionamento.

§ 4º As áreas de estacionamento relativas aos galpões industriais deverão corresponder a:

I. uma vaga para carga e descarga de caminhões para cada 400m² (quatrocentos metros quadrados) de área de galpão;

II. uma vaga para automóveis para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área de galpão.

§ 5º O perímetro da ZI3 compreende-se:

I. Entre a rua Francisco Sales e o prolongamento da rua Joaquim Gomes Bernardes, até atingir a distância mínima de 150m (cento e cinqüenta metros) em relação a via secundária que margeia a MG-170, o Córrego do Retiro e a dita via secundária;

II. Entre a rua Francisco Sales e o final do perímetro urbano, após o Trevo Secundário, respeitar-se-á o espaço e a ocupação atuais existentes.

III – entre a Av. Antônio Pinto Resende, a Rua Velico de Moraes, a Av. José Ferreira de Moura e a Rua Amâncio Bernardes dos Santos, no Bairro Sol Nascente, formando uma quadra.

§ 6º As atividades de cunho industrial que exijam grande área, mas, com baixo potencial poluidor ou gerador de resíduos, bem como as de comércio atacadista, sediadas nessa zona, deverão ser incentivadas através de lei específica, com alíquotas diferenciadas de IPTU e ISSQN.

§ 7º A faixa do lado oposto da Rodovia MG-170, quando se tornar parte integrante do perímetro urbano, constituirá a ZI-3, entretanto com largura de 120m (cento e vinte metros) e na mesma extensão da zona já delimitada.

Art. 94. O Setor Especial 1 (SE-1) compreende áreas “non aedificandi”, correspondente à distância mínima de 30 m (trinta metros) dos corpos d'água não canalizados, dentro do perímetro urbano, destinadas à preservação e proteção ambiental em geral.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal deverá providenciar o cercamento de todas as áreas compreendidas nesse Setor, para configurá-las como parques ecológicos.

Art. 95. O Setor Especial 2 (SE-2) corresponde às áreas onde a ocupação se dará em lotes, que contém redes urbanas de águas pluviais e de esgotamento sanitário, e destinados ao uso residencial em habitações unifamiliares, em até dois pavimentos com pé direito de até 3,00m (três metros) cada piso.

§ 1º A taxa de ocupação máxima no SE-2 deverá ser igual a 70% (setenta por cento) e o coeficiente de permeabilidade mínimo igual a 30% (trinta por cento), com os seguintes afastamentos laterais e de fundos:

I. zero em fachadas cegas até 7,6m (sete metros e sessenta centímetros) de

altura;

II. mínimo de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação, até 7,6m (sete metros e sessenta centímetros) de altura;

III. mínimo de 2,5m (dois metros e cinqüenta centímetros) em fachadas acima de 7,6m (sete metros e sessenta centímetros) de altura;

§ 2º A área de garagem deverá ter o equivalente a:

I. uma vaga, para unidade construída maior que 60m² (sessenta metros quadrados);

II. duas vagas, para unidade construída maior que 100m² (cem metros quadrados).

§ 3º Serão vedados os usos não tipicamente residenciais, tolerando-se apenas aquelas atividades de suporte direto e cotidiano às habitações próximas, ocupando área edificada menor que 100,00 m² (cem metros quadrados), não geradoras de tráfego pesado e não produtoras de ruídos, gases ou outras emissões poluentes.

§ 4º Havendo interesse do poder público em fazer uso de pavimentação impermeável em alguma via pública no SE-2, os Conselhos Municipais da Cidade e de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA deverão, obrigatoriamente, ser ouvidos e apresentar suas opiniões sobre o assunto.

Art. 96. O Setor Especial 3 (SE-3) corresponde à Zona Especial 1 (ZE-1) criada por Lei Complementar em 28 de junho de 1999; enquanto que o Setor Especial 4 (SE-4) corresponde às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos (praças, áreas institucionais e de lazer).

§ 1º No SE-3, além de se manter todos os parâmetros definidos na Lei Complementar mencionada no caput deste artigo, deve observar:

I. afastamento de 30 metros da Lagoa da Prata e 1,5 metros de afastamento da Rua da Rede Ferroviária e laterais;

II. Taxa de ocupação não superior a 60% (sessenta por cento) e o coeficiente de permeabilidade mínimo de 40% (quarenta por cento);

III. Construção residencial unifamiliar de, no máximo, dois pavimentos com sótão ou porão;

IV. O esgoto canalizado à rede pública, após diluído em caixa própria que poderá ser coletiva;

§ 2º Havendo interesse do poder público em fazer uso de pavimentação impermeável em alguma via pública no SE-3, os Conselhos Municipais da Cidade e de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA deverão, obrigatoriamente, ser ouvidos e apresentar suas opiniões sobre o assunto.

§ 3º Tanto no SE-3 quanto no SE-4 é desautorizada a edificação de obras impactantes, devendo haver, em qualquer caso, a apreciação dos Conselhos Municipais da Cidade e de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.

Art. 97. A Zona de Expansão Urbana (**ZEU**) é a área destinada a futuros loteamentos.

§ 1º Os Condomínios fechados poderão ser construídos dentro do perímetro urbano, respeitadas as normas referentes ao parcelamento do solo urbano.

§ 2º Define-se como condomínio fechado o loteamento com apenas uma entrada, sujeita a controle particular.

Art. 98. A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1) corresponde a áreas ainda não ocupadas e não urbanizadas, dentro do perímetro urbano, destinadas a programas de habitação de cunho social, cujos parâmetros ainda não previstos neste artigo, serão regulamentados por lei complementar.

§ 1º Quando da execução de projetos habitacionais relativos aos programas a que se refere o caput deste artigo, construídos com recursos públicos subsidiados pelo governo, as famílias beneficiárias serão isentas das taxas de ligação de água e esgoto além de outras taxas e emolumentos.

§ 2º Na ausência de Lei Complementar, devem ser observados os parâmetros aplicáveis à ZR-1.

Art. 99. A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2) corresponde às áreas já urbanizadas, ocupadas ou não, destinadas a programas de habitação de cunho social, cujos parâmetros ainda não previstos neste artigo, serão regulamentados por lei complementar.

§ 1º Quando da execução de projetos habitacionais relativos aos programas a que se refere o caput deste artigo, construídos com recursos públicos subsidiados pelo governo, as famílias beneficiárias serão isentas das taxas de ligação de água e esgoto além de outras taxas e emolumentos.

§ 2º Na ausência de Lei complementar, devem ser observados os parâmetros aplicáveis à ZR-1.

Art. 100. O Anexo número 1 corresponde graficamente à divisão da cidade nas diversas zonas de uso, ocupação e parcelamento acima descritas.

Art. 101. O macrozoneamento do Município, fora da área urbana da cidade, está descrito no Anexo número 2, identificando as zonas non aedificandi correspondentes a:

I. áreas de proteção ambiental reservadas pela Lei Federal 7511/1.986 (Código Florestal);

II. faixas ao longo de rodovias e ferrovia reservadas pela Lei Federal 6.766/1979 (Lei de Parcelamento);

III. maciços florestais de matas e cerrados de interesse ambiental;

IV. áreas de formações rupestres de interesse histórico, científico e turístico.

§ 1º Na zona rural do Município poderão ser instalados loteamentos para condomínios fechados ou chácaras, após a concessão de licenciamento ambiental a nível estadual ou municipal.

§ 2º Esses loteamentos estão sujeitos a todos os parâmetros legais do Título II - Parcelamento do Solo Urbano, desta Lei.

§ 3º Nos condomínios fechados, o tamanho mínimo de cada lote será de 1.000m^2 (um mil metros quadrados), enquanto que no chacreamento será de 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados).

CAPÍTULO III
Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 102. É considerado empreendimento de impacto aquele que, seja público ou privado, pelo seu porte ou finalidade, tem potencial nocivo sobre o meio ambiente e/ou

sobre a vizinhança urbana, ou ainda sobrecarregando a infraestrutura urbana.

Parágrafo único. A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto ficam sujeitos ao licenciamento ambiental pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA e a estudos técnicos pelo Conselho Municipal da Cidade Lagoa da Prata, os quais definirão as medidas mitigadoras desse impacto.

Art. 103. São empreendimentos de impacto:

I. edificação, para qualquer finalidade, com mais de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída total;

II. conjunto habitacional com mais de “200 (duzentas)” unidades residenciais;

III. educandário de qualquer nível escolar com mais de 400 (quatrocentos) alunos;

IV. hospital com serviço de atendimento a emergências e pronto-socorro;

V. centro comercial com mais de 20 (vinte) lojas;

VI. Indústria de qualquer porte;

VII. abatedouros;

VIII. aterros sanitários e estações de tratamento de esgotos;

IX. outras edificações a critério do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA e do Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata.

TÍTULO IV
EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
Da Habilitação Profissional

Art. 104. É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer às exigências da legislação federal profissional pertinente e às desta Lei.

Art. 105. O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos e demais documentos técnicos de sua autoria.

Parágrafo único. A qualificação deverá caracterizar a responsabilidade técnica do profissional de acordo com o título profissional, como registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais / CREA-MG.

Art. 106. É obrigatório o registro na Prefeitura Municipal dos profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

§ 1º O registro será requerido no Protocolo da Prefeitura Municipal pelo interessado, mediante apresentação da Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA-MG e pagamento da taxa de registro.

§ 2º Tratando-se de firma ou empresa, deve o requerimento ser assinado pelo seu responsável técnico e será necessária a anexação de prova de registro do contrato da Junta Comercial do Estado e registros no CREA-MG.

Art. 107. Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos desta Lei, ficando sujeitos às penas nela previstas e nas demais leis.

Art. 108. Deverão ser mantidas nas obras as placas indicativas da responsabilidade técnica, obedecida às determinações do CREA - MG.

Parágrafo Único. Poderão ser mantidas nas obras, ficando isentas de impostos e taxas sobre anúncios, placas alusivas:

I. às entidades, públicas ou privadas empreendedoras das obras;

II. aos fornecedores de materiais de construção e prestadores de serviços técnicos à obra, pessoas físicas ou jurídicas;

CAPÍTULO II
Dos Projetos de Edificações

Art. 109. O Projeto da obra, elaborado de acordo com as prescrições da presente Lei, será apresentado para aprovação, acompanhado de requerimento.

Art. 110. O projeto a ser aprovado será apresentado em formato padrão ABNT e deverá ter a seguinte composição mínima:

I. planta, na escala mínima de 1:50, de cada pavimento e de todas as dependências, porões, sub-solos, pilotis e sobre-lojas;

II. fachadas fronteiras às vias públicas, na escala mínima de 1:50;

III. cortes longitudinais e transversais da edificação, na escala mínima de 1:50, com a representação do perfil natural do terreno e do plano de nivelamento do projeto;

IV. planta de situação, na escala mínima de 1:250, com a indicação das alturas dos muros de divisa e do gradil fronteiro, cotas de afastamento, as divisas confinantes, os lotes ou partes dos lotes encerrados em seu perímetro, a sua posição em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, devendo ainda conter as cotas altimétricas relativas à todas as arestas do lote e orientação;

V. diagrama de cobertura na escala mínima de 1:200.

§ 1º Além dos elementos gráficos supra-referidos, o projeto deverá conter a exata designação dos números: do lote, do quarteirão, da seção e do bairro, definidores do terreno, bem como as assinaturas do autor do projeto, do proprietário e do responsável técnico.

§ 2º Os elementos discriminados nos incisos deste artigo deverão obedecer às normas técnicas da ABNT e da Prefeitura Municipal, e deverão demonstrar o atendimento às prescrições desta Lei.

§ 3º As plantas e as seções dos prédios grandes e as plantas de terrenos de área maiores, poderão ser apresentadas em escalas inferiores às indicadas, ontando que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto.

§ 4º As folhas de desenho deverão apresentar, no canto inferior direito, o quadro demonstrativo do projeto, conforme modelo padrão da Prefeitura Municipal.

§ 5º Se o projeto apresentar erros e equívocos, a Prefeitura Municipal convidará o interessado para esclarecimentos e correções, quando será exigida uma nova cópia do projeto corrigido. Se, findo o prazo de 30 (trinta) dias, não forem eles apresentados, será o requerimento arquivado.

§ 6º O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal. Findo esse prazo, se o interessado não tiver sido convidado para esclarecimentos ou correções, poderá dar início à construção, ficando porém, o proprietário e o responsável técnico com o ônus pelas conseqüências advindas da execução das obras, em desacordo com esta Lei.

§ 7º Um jogo de cópias do projeto, rubricadas pelo Prefeito ou Secretário de

Obras, serão entregues ao interessado juntamente com o alvará, ficando na Prefeitura Municipal outro jogo de cópias.

Art. 111. Os projetos complementares de uma edificação, compreendendo fundações, estrutura, instalações e outros, bem como a execução da obra, constituir-se-ão em responsabilidade técnica de seus respectivos autores.

CAPÍTULO III
Da Licença Para Execução de Obras

Art. 112. Nenhuma obra de construção, ampliação ou demolição poderá ser executada sem o alvará de licença expedido pela Prefeitura Municipal, com exceção dos seguintes casos:

I. obras de manutenção da edificação;

II. construção de pequenas cobertas para abrigo de carros, criação de pequenos animais ou para recreação, com área máxima de 20 m² (vinte metros quadrados);

III. piscinas, com área máxima de 20 m² (vinte metros quadrados);

IV. quadras descobertas.

Art. 113. As moradias de caráter social, com área até 50 m² (cinqüenta metros quadrados) estarão isentas de quaisquer taxas e emolumentos.

Parágrafo único. A Prefeitura deverá disponibilizar alternativas de plantas-padrão previamente aprovadas para este tipo de moradia, ou estabelecer convênio com o CREA-MG para atuação do Programa de Engenharia Pública no Município, assistindo tecnicamente esse tipo de edificação.

Art. 114. Aprovado o projeto de construção será expedido de imediato o alvará de licenciamento da obra.

§ 1º Deverão ser observados os seguintes prazos máximos da obra, contados a partir da data da expedição do alvará de licenciamento:

I. nas edificações com área até 1.000 m² (um mil metros quadrados), o prazo será de 24 (vinte e quatro) meses para o término;

II. nas edificações com área superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados),o prazo será de 36 (trinta e seis) meses para o término.

§ 2º Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser solicitada sua renovação, a qual valerá pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 3º O Responsável Técnico pela obra será considerado integralmente responsável por ela, perante o Município, cabendo-lhe a responsabilidade de supervisão dos serviços técnicos de outros profissionais envolvidos no empreendimento, relativamente ao que determinam as prescrições do CREA-MG ou CAU-MG, as normas oficiais da ABNT, as Normas da Segurança do Trabalho e as normas oficiais de prevenção de incêndio.

Art. 115. O projeto de edificação deverá se adaptar às modificações e novas exigências que venham a ser estabelecidas pela legislação, quando a obra não tiver sido iniciada e tenha vencido o alvará de execução de obras.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no "caput" deste artigo, considerar-se-á iniciada a obra que tiver, pelo menos, suas fundações integralmente concluídas.

Art. 116. É vedado o licenciamento para construção de edificações em terrenos que disponham de edificações não aprovadas, sem que estas sejam demolidas ou incorporadas ao projeto a ser aprovado, observando-se, neste caso, o que determina esta Lei.

CAPÍTULO IV
Da Fiscalização

Art. 117. Em logradouro desprovido de meio-fio, a obra de edificação junto ao alinhamento da via pública só poderá ser iniciada após ter a fiscalização da Prefeitura Municipal conferido e aprovado sua locação e alinhamento.

Art. 118. Constatado, através de vistoria de rotina, a invasão do alinhamento da rua pela edificação, seu mau estado de conservação, risco de ruína ou eventuais discrepâncias em relação ao projeto aprovado, o proprietário será intimado para que proceda aos reparos necessários ou à demolição da construção dentro do prazo que lhe for concedido.

Art. 119. Para fins de fiscalização de uma construção, deverão ser mantidos no local da obra o alvará, as ART's e o projeto aprovado.

Da Execução da Obra

Art. 120. Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e à segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme norma de segurança do Ministério do Trabalho.

Art. 121. Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,0 m (um metro), deverão conter:

I. escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e das Normas de Segurança do Trabalho;

II. rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III. muro de arrimo ou talude com tratamento compatível, para evitar deslizamentos;

IV. proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução de arrimos ou taludes.

Art. 122. As obras de construção, reforma ou demolição, situadas no alinhamento, serão dotadas de tapume executado em material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º Excetuam-se desta exigência os muros e grades inferiores a 2m (dois metros) de altura.

§ 2º Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§ 3º Quando instalados em terrenos de esquina, os tapumes deverão ter afixadas as placas de nomenclatura das vias, nas faces respectivas, de modo bem visível.

Art. 123. A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura Municipal.

§ 1º O requerimento de licença para demolição deverá ser feito no Protocolo da Prefeitura Municipal, anexando os documentos necessários, conforme normas específicas.

§ 2º A Prefeitura Municipal terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da abertura do processo, para se manifestar sobre a demolição, ouvido o Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Lagoa da Prata sobre a necessidade de preservação do prédio.

§ 3º Ficará a cargo da Prefeitura Municipal decidir da necessidade de Responsável Técnico pelas obras de demolição de que tratam este artigo, observadas as disposições pertinentes desta Lei.

§ 4º Além do disposto nesta Lei, as obras de demolição deverão atender às normas de segurança do trabalho e às normas complementares definidas pela Prefeitura Municipal quando da licença.

CAPÍTULO VI
Da Conclusão e Entrega das Obras e Concessão de Habite-se

Art. 124. Uma obra é considerada concluída quando estiver com a cobertura completa, rebocada e pintada, com janelas e portas completas e em condições de funcionamento e com instalações hidro-sanitárias e elétricas também completas e em condições de funcionamento.

Parágrafo único. Entende-se como instalações sanitárias em condições de funcionamento, as ligadas à rede pública, conforme as normas da Prefeitura e o SAAE.

Art. 125. No caso de verificação, por vistoria, de que as obras não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o seu responsável técnico será autuado e obrigado a regularizar o projeto ou a corrigir as obras, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 126. Uma vez concluída a obra, deverá o responsável solicitar à Prefeitura, através de requerimento padrão protocolado, a vistoria para concessão de baixa e Habite-se, anexando a documentação descrita em normas específicas.

§ 1º A vistoria de que trata esse artigo deverá ser feita por um engenheiro ou arquiteto do Município, no prazo máximo de 10 (dez) dias, acompanhado pelo Responsável Técnico da obra, na qual deverá ser verificada a obediência ao projeto aprovado, às condições mínimas determinadas no Artigo 124 desta Lei, à existência de passeios frontais e ao cumprimento dos demais dispositivos da legislação municipal.

§ 2º Se a vistoria não concluir pela baixa, deverá o engenheiro fiscal notificar o responsável técnico, indicando as irregularidades verificadas e as providências a tomar.

§ 3º Após o atendimento no disposto no parágrafo anterior, deverá ser feito novo pedido de vistoria, nos termos do §1º.

§ 4º O processo relativo ao Habite-se que não for procurado pelo interessado no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da data de sua abertura, será arquivado e cancelado.

Art. 127. O Habite-se parcial poderá ser concedido, a juízo da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, nos seguintes casos:

I. quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e cada uma das partes puder ser utilizada independentemente da outra;

II. quando se tratar de mais de uma construção, feitas de forma independente, mas no mesmo lote;

III. quando se tratar de edificações residenciais em vila, estando seu acesso

devidamente concluído.

CAPÍTULO VII
Das Normas Gerais de Segurança, Conforto e Salubridade

Seção I
Dos Terrenos

Art. 128. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno em loteamento não aprovado.

Art. 129. Antes do início das escavações e movimentos de terra, deverá ser verificada a existência no terreno, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas durante a obra.

Art. 130. Na execução do preparo do terreno e movimento de terra, é necessário:
I. evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;
II. adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações limítrofes.

Parágrafo único. Será proibida a utilização da via pública para canteiro de obras, salvo mediante autorização prévia de Prefeitura Municipal.

Seção II
Das Condições Gerais das Edificações

Art. 131. Nenhum componente da edificação poderá ultrapassar os limites do lote, seja nas divisas com os lotes vizinhos, seja no alinhamento com a via pública, excetuando-se, neste caso, as marquises.

Art. 132. As construções devem obedecer ao alinhamento com o logradouro, conforme fornecido pela Prefeitura Municipal nas Informações Básicas de Projeto.

Art. 133. Toda edificação deverá dispor de:
I. sistema de esgoto ligado à rede pública, quando esta existir, segundo condicionantes do SAAE;
II. instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou outro meio licenciado pelo SAAE;
III. passeio, quando o lote for contíguo a vias públicas que tenham meio - fios assentados, visando o cumprimento da Lei de Acessibilidade;”

Seção III
Das Águas Pluviais

Art. 134. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, incluindo as provenientes das coberturas, marquises, balanços e balcões, dentro dos limites do lote.

§ 1° As áreas de permeabilidade prevista nesta lei, poderão ser parcialmente substituídas ou combinadas com o uso e infiltração pluvial, conforme título III desta lei. Estas áreas são também de ventilação e iluminação naturais e são no mínimo 10% (dez por cento)

do lote, podendo ser pavimentadas se na edificação utilizar ou infiltrar a água pluvial.

§ 2º São métodos de utilização e infiltração pluvial:

I. Uma caixa d'água de 1.000 l (um mil litros) a cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de cobertura, localizado na última laje da edificação com extravasor, vide tabela do inciso V;

II. Um reservatório impermeável no térreo com bomba para utilização; tendo seu volume igual a 1 m³ (1 metro cúbico) para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de cobertura, vide tabela do inciso V;

III. Cisternas ou sumidouros:

a) Com argolão poroso:

1- Uma camada de 50 cm (cinquenta centímetros) de profundidade composta por areia grossa ou brita em sua base;

2- Tampa removível;

3- Extravasor;

b) Cheia de areia grossa, brita ou pedras.

IV. Para os pátios externos e pavimentados a cisterna deve ser cheia, finalizando com uma camada de 50 cm (cinquenta centímetros) de areia grossa, tendo 1 m³ (um metro cúbico) a cada 20 m² (vinte metros quadrados) de pátio. O projeto base do sumidouro será fornecido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo. O Habite-se será vinculado à apresentação da declaração de conformidade com esta lei, emitida pelo SAAE;

V. Tabela de profundidade e diâmetro das cisternas e cálculo de captação:

Cobertura (m2)	100	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	Diâmetro (m)	Ocupação (m2)
Profundidade (m2)	2,3	4,6	6,9	9,2	11,5	13,8	16,1				1,5	1,8
	1,3	2,6	3,9	5,2	6,5	7,8	9,1	10,4	11,7	13,0	2,0	3,2
	0,8	1,7	2,6	3,4	4,3	5,1	6,0	6,8	7,7	8,5	2,5	5,0
	0,6	1,2	1,8	2,4	3,0	3,6	4,2	4,8	5,4	6,0	3,0	7,0
Esta Tabela é baseada em 40 mm de chuva ou 40/m² em 1 hora, e se o terreno for arenoso.												

VI. Cobertura acima de 1000 m², o cálculo será feito com base na proporção do quadro do inciso V.

Art. 135. Os lotes em declive ou que possuírem uma cota inferior à menor cota da sarjeta correspondente à sua testada, somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores, quando não for possível seu encaminhamento para a rede pública de esgoto pluvial ou para as sarjetas.

Art. 136. Não será permitida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgotos sanitários.

Art. 136-A. Fica criado o Programa de Captação e Aproveitamento de Águas Pluviais no Município de Lagoa da Prata, cujos objetivos principais são a captação, o armazenamento e a utilização das águas pluviais, além de:

I – Despertar a consciência ecológica com intuito de conservar o recurso ambiental água;

II – Fomentar a conservação das águas e a autossuficiência para o abastecimento;

III – Reduzir consumo de água potável da rede pública;

IV – Evitar a utilização de água potável onde esta não é necessária;

V – Promover a economia no valor das tarifas com a diminuição de consumo de água potável da rede pública.

Art. 136-B. Para os efeitos desta Lei e sua adequada aplicação, serão adotadas as seguintes definições:

I – Conservação e Uso Racional da Água – conjunto de práticas, técnicas e tecnologias que propiciam a melhoria da eficiência do seu uso, de maneira sistêmica na demanda e na oferta de água, de forma a ampliar a eficiência do uso da água e sua disponibilidade para dos demais usuários, flexibilizando os suprimentos existentes para outros fins, bem como atendendo ao crescimento populacional, à implantação de novas indústrias e à preservação e conservação do meio ambiente;

II – Água não potável é aquela imprópria para consumo humano e deverá ter sua utilização destinada à:

a) Descarga em vasos sanitários;
b) Irrigação de jardins;
c) Lavagem de veículos;
d) Limpeza de paredes e pisos em geral;
e) Limpeza e abastecimento de piscinas;
f) Lavagem de passeios públicos;
g) Lavagem de peças;
h) Outras utilizações para as quais não seja necessária água potável.

Art. 136-C. Sempre que houver o aproveitamento ou reaproveitamento das águas pluviais para finalidades não potáveis, inclusive quando destinada à lavagem de veículos ou de áreas externas, deverão ser atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável pela Vigilância Sanitária visando:

I – Evitar o consumo indevido, definindo sinalização de alerta padronizada a ser colocada em local visível junto ao ponto de água não potável e determinando os tipos de utilização admitidos para a água não potável;

II – Garantir padrões de qualidade da água apropriados ao tipo de utilização previsto, definindo os dispositivos, processos e tratamentos necessários para a manutenção desta qualidade;

III – Impedir a contaminação do sistema destinado à água potável proveniente da rede pública, sendo terminantemente vedada qualquer comunicação entre este sistema e o sistema destinado a água não potável.

Art. 136-D. Conforme a conveniência e necessidade do proprietário, para o sistema a ser implantado podem ser utilizados:

I – Filtros de descida e caixas d'água acima do nível do solo para soluções mais simples;

II – Cisternas e filtros subterrâneos para soluções mais complexas de tratamento.

Art. 136-E. Fica obrigado a implantar o Sistema de Captação e Aproveitamento de Águas Pluviais em suas propriedades, o proprietário de condomínios e construções que tenham mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Art. 136-F. Nos novos projetos de construção, independentemente da área construída, deve constar a previsão para a instalação do sistema de captação e aproveitamento de águas pluviais, nos termos desta Lei, sendo a omissão, causa impeditiva para a aprovação dos referidos Projetos pelo órgão competente.

§1º Os Projetos de Construção protocolados antes da entrada em vigor desta Lei, que ainda não tenham sido aprovados pela Administração, devem ser adequados às normas ora previstas.

§2º No caso do §1º deste Artigo, o Requerente deve anexar ao Processo Principal de Aprovação do Projeto de Construção, um Projeto exclusivo do sistema de captação e aproveitamento das águas pluviais, que passará, após sua aprovação, a ser parte integrante do Projeto Principal.

Art. 136-G. O Poder Executivo regulamentará esta Lei estabelecendo os parâmetros necessários à elaboração e aprovação dos projetos de construção, instalação e dimensionamento dos aparelhos e dispositivos destinados à captação, conservação, aproveitamento e reaproveitamento da água de chuva.

Seção IV
Dos Passeios e do Fechamento dos Terrenos

Art. 137. Os terrenos, edificados ou não, situados em logradouros públicos providos de meio-fio, serão obrigatoriamente dotados de passeio pavimentado, acessível e em material antiderrapante.

§ 1º A construção e a reconstrução, bem como a conservação de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 2º Os rebaixos dos meios-fios nos passeios, destinados à entrada de veículos, devem ter largura máxima de 0,50 cm (cinquenta centímetros) e o comprimento máximo de 5,00 m (cinco metros) para os lotes com testada de até 15 m (quinze metros) e comprimento máximo de 6,00 m (seis metros) para os lotes com testada acima de 15 m (quinze metros), podendo ser, quando de esquina, duas entradas com comprimento máximo de 3,00 m (três metros) cada uma, de acordo com projeto a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 3º A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam o tráfego normal dos pedestres, sendo rigorosamente proibido o desenvolvimento de rampas para acesso de veículos no espaço correspondente aos passeios, à exceção do disposto no parágrafo anterior.

§ 4º Nos afastamentos frontais das edificações de comércio e serviços ou de uso misto será obrigatória a execução de piso pavimentado dando continuidade ao passeio.

§ 5º É proibida a abertura de portões sobre os passeios.

§ 6º Na área reservada para o passeio deve ser previsto o espaço para plantio de árvores, cujas espécies serão fornecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou sujeita a sua autorização, assegurando a arborização do setor urbano, devendo ser respeitado um afastamento mínimo de quatro metros entre a árvore e o poste, as esquinas e os sinais de trânsito.

Art. 138. A altura dos muros de divisas laterais e de fundos, em lotes edificados, será de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), no mínimo, e de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no máximo, sobre o terreno natural ou organizado.

Art. 139. Será obrigatório o fechamento dos lotes vagos na testada para a via pública e sua devida conservação em estado de limpeza.

Parágrafo único. Os muros de lote em esquina deverão respeitar o chanfro de concordância descrito no art. 141 abaixo.

Seção V
Das Fachadas, das Marquises e dos Balanços

Art. 140. É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em contigüidade aos bens tombados devendo, neste caso, ser ouvido o Conselho Municipal de Cultura.

Art. 141. Em construções no alinhamento, em lotes de esquina, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas fronteiras, até a altura de 4,00m (quatro metros) em relação ao nível do passeio, poderá avançar no chanfro de concordância formado por uma reta unindo pontos distantes 2,00m (dois metros) do vértice de encontro dos alinhamentos.

Art. 142. A execução de marquises deverá obedecer às seguintes prescrições:

I. altura em relação ao piso de no mínimo 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

II. ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 2,00m (dois metros), quando a construção for no alinhamento.

Parágrafo único. As marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação públicas, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

Art. 143. Não será permitida a instalação nas fachadas de quaisquer elementos, tais como: aparelhos, anúncios, vedações, painéis publicitários, que infrinjam as normas contidas neste Regulamento, principalmente aquelas relativas à iluminação e ventilação dos compartimentos.

Parágrafo Único. A concordância dos muros de lote em esquina deverão respeitar o artigo 141 desta Lei.

Seção VI
Das Paredes

Art. 144. As paredes de uma edificação, terão função estrutural ou de simples vedação.

Parágrafo único. A espessura da parede e o material empregado em sua execução deverão proporcionar impermeabilidade, isolamento térmico, acústico e resistência estrutural.

Seção VII
Das Portas

Art. 145. As portas das edificações deverão ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I. no acesso às edificações de uso coletivo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II. no acesso a residências e salas de prestação de serviços: 0,80cm (oitenta centímetros);

III. no acesso a banheiros e instalações sanitárias: 60cm (sessenta centímetros) e 0,90 cm (noventa centímetros) para instalações sanitárias para portadores de deficiência;

IV. no acesso a demais espaços: 0,70cm (setenta centímetros).

V. em todos os casos deverá ser obedecida estritamente a norma NBR-9050 sobre acessibilidade de portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único. As portas de acesso a vestíbulos, passagens e corredores de edificações de uso coletivo não poderão ter dimensões inferiores àquelas exigidas para escadas e rampas.

Seção VIII
Das Circulações Horizontais e Verticais

Art. 146. Entende-se por espaços de circulação:

I. a circulação de um mesmo nível ou corredores;

II. as escadas;

III. as rampas;
IV. os elevadores;
V. as escadas rolantes;
VI. os vestíbulos;
VII. as saídas.

Art. 147. Todos os espaços de circulação devem ser mantidos livres e desimpedidos de qualquer obstáculo ao trânsito das pessoas.

Art. 148. Os corredores ou passagens, cobertos ou não, deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, com as seguintes larguras mínimas, obedecida ainda a NBR–9077/2001:

I. 90 cm (noventa centímetros), quando de uso privativo;

II. nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até 10,00m (dez metros) deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); quando tiverem o comprimento superior a 10,00m (dez metros) deverão ter largura mínima de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros) e deverão receber luz direta.

§ 1º As escadas e rampas não poderão ter largura inferior aos respectivos corredores e passagens de acesso.

§ 2º Em galerias de lojas, a largura mínima dos corredores deverá ser de 3,30m (três metros e trinta centímetros).

Art. 149. As escadas terão dimensões uniformes em todos os degraus entre dois pavimentos, sendo a proporção entre o piso (P) e o espelho (E) do degrau dada pela fórmula de Blondel P+2E=64cm.

Parágrafo único. Os degraus deverão obedecer à altura máxima (espelho) de 20 cm (vinte centímetros) e um piso mínimo de 25cm (vinte e cinco centímetros), nas escadas de uso privativo e altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e piso mínimo de 30cm (trinta centímetros) nas escadas de uso coletivo.

Art. 150. Em edificações de uso coletivo, as escadas e rampas deverão atender às seguintes exigências, obedecidas também as normas NBR-9077/2001 e NBR-9050/2004:

I. terem piso revestido de material antiderrapante;

II. nenhuma porta poderá abrir sobre degraus ou rampa;

III. não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV. as passagens sob as escadas não poderão ter altura inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

V, as escadas deverão ser incombustíveis, não se permitindo escadas em caracol ou em leque.

VI. deverão possuir iluminação e ventilação naturais;

VII. serem dotadas de corrimão dos dois lados, sendo que as escadas com largura superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) deverão ser dotadas de corrimão intermediário;

VIII. os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

IX. possuir luz de emergência.

Parágrafo Único. As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam às mesmas medidas mínimas estabelecidas, tendo ainda, acabamento antiderrapante no piso.

Art. 151. Nas escadas deverá sempre haver patamar intermediário entre dois

pavimentos consecutivos, permitindo-se, no máximo, dezesseis degraus em lance direto, nos casos de escadas de uso individual e quatorze degraus, nos casos de uso coletivo.

Art. 152. Será tolerado o uso de escadas em caracol somente para uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter, no mínimo o,30m (trinta centímetros), com raio de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 153. As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 30% (trinta por cento) e as de pessoas, 8 % (oito por cento).

Art. 154. É obrigatório o uso de elevador nas edificações com mais de 10m (dez metros) de desnível entre o piso de entrada e o piso do último pavimento.

Art. 155. O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de pavimentos livres cobertos, sem fechamentos laterais, ou de compartimento que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior.

Art. 156. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas, na forma estabelecida por esta Lei.

Art. 157. Toda parede localizada defronte à porta de elevador deverá distar desta, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 158. Todo vestíbulo que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 159. A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas deverão obedecer às normas pertinentes da ABNT.

Parágrafo único. Os cálculos de tráfego deverão ser anexados no projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

Seção IX
Das Coberturas

Art. 160. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e conforto térmico.

§ 1º Os beirais não serão considerados como área construída quando forem menores ou iguais a 80 cm (oitenta centímetros).

§ 2º As águas pluviais provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites dos lotes.

§ 3º Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores para as águas pluviais, que deverão ser canalizadas sob o passeio, descarregando nas sarjetas.

Seção X
Dos Materiais de Acabamento

Art. 161. Os materiais a serem empregados nas edificações deverão ser apropriados ao fim a que se destinam, atendendo ao que dispõe a ABNT, em relação a cada caso.

Art. 162. As edificações de uso coletivo deverão ter estrutura, paredes, pisos e escadas totalmente construídas de material incombustível.

Art. 163. A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio ou de exigir o seu exame, às expensas do construtor ou responsável.

Art. 164. Será exigido o uso de revestimento impermeável e resistente, nas paredes e pisos dos compartimentos sujeitos a constante molhadura e lavagem, destinados a:

I. fabricação de produtos alimentícios e de medicamentos;
II. preparo, manipulação ou depósito de alimentos;
III. guarda de drogas, aviamentos de receitas medicinais, curativos e aplicações de injeções;
IV. ambulatórios;
V. necrotérios;
VI. cozinhas e refeitórios;
VII. instalações sanitárias, banheiros e vestiários;
VIII. copas e lavanderias hospitalares;
IX. depósitos de produtos químicos.

§ 1º Nas edificações residenciais, onde couber, a impermeabilização das paredes observará uma altura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), a partir do piso.

§ 2º Nas edificações não residenciais, onde couber, a impermeabilização das paredes observará uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), a partir do piso.

Seção XI
Dos Compartimentos

Art. 165. Os compartimentos são classificados em:
I. compartimentos de permanência prolongada;
II. compartimentos de utilização transitória;
III. compartimentos de utilização especial.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

Art. 166. Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, podendo ser utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:
I. dormir;
II. estar ou lazer;
III. trabalhar, ensinar, estudar;
IV. preparo e consumo de alimentos;
V. tratamento e recuperação de enfermos;
VI. reunir, recrear e praticar esportes.

§ 1º Considera-se de permanência prolongada, entre outros, os seguintes compartimentos:
I. dormitórios, quartos e salas em geral;
II. lojas, escritórios, oficinas e indústrias;

III. salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
IV. salas de leitura, bibliotecas;
V. enfermarias;
VI. copas e cozinhas;
VII. refeitórios, bares e restaurantes;
VIII. locais de reunião e salão de festas;
IX. locais fechados para prática de esportes.

§ 2º Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

Art. 167. Os compartimentos de permanência ou utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, podendo ser utilizados para uma, pelo menos, das atividades ou funções a seguir:
I. circulação e acesso de pessoas;
II. higiene pessoal;
III. depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
IV. troca e guarda de roupas e;
V. lavagem de roupas e serviços.

§ 1º Consideram-se compartimentos de utilização transitória, entre outros, com destinação similar, os seguintes compartimentos:
I. circulações: escadas e seus patamares, rampas e seus patamares, bem como as respectivas ante câmaras; corredores e passagens; átrios e vestíbulos; salas de espera;
II. banheiros, lavabos, instalações sanitárias;
III. depósitos, despejos, rouparias e adegas;
IV. vestiários e camarins;
V. lavanderias e áreas de serviço;
VI. garagens.

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e meio quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 90 cm (noventa centímetros) de diâmetro.

Art. 168. Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos descritos nos artigos precedentes, tendo características e condições peculiares à sua destinação, podendo ter iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo único. Os compartimentos de que trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade, quando exigirem a permanência humana.

Art. 169. Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinação similar, os seguintes:
I. auditórios e anfiteatros;
II. cinemas, teatros e salas de espetáculos;
III. museus e galerias de arte;
IV. estúdios de gravação, rádio e televisão;
V. laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
VI. centro cirúrgico e salas de raio X;
VII. salas de computadores, transformadores e telefonia;
VIII. locais para duchas e sauna;

IX. garagens no subsolo.

Art. 170. Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que, nos compartimentos resultantes, se mantiverem as condições de iluminação e ventilação, de área mínima e de forma estabelecidas nesta Lei.

Seção XII
Da Iluminação e Ventilação

Art. 171. Os compartimentos das edificações destinados às atividades humanas, de utilização permanente ou transitória, deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior, excetuando-se os corredores de uso privativo com até 6,00m (seis metros) de comprimento, os corredores de uso coletivo com até 10,00m (dez metros) de comprimento e os vestíbulos de elevadores.

§ 1º Para as instalações sanitárias serão admitidas a iluminação artificial e a ventilação mecânica, sendo esta com acionamento automático por meio de chaveamento com a iluminação do cômodo.

§ 2º Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

§ 3º Para efeito deste artigo, serão considerados como satisfazendo às exigências de iluminação, ventilação e insolação somente os vãos que distanciem, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas dos lotes ou parede oposta à superfície deste vão.

§ 4º Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da mesma**.**

§ 5º O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento relaciona-se com a área de seu piso e não poderá ser inferior ao disposto abaixo:

I. 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
II. 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de utilização transitória.

§ 6º A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento através de varanda aberta será aumentada em 25% (vinte e cinco por cento) de sua área.

§ 7º Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 625cm² (seiscentos e" vinte e cinco centímetros quadrados);

Art. 172. Os espaços abertos exteriores capazes de iluminar e ventilar naturalmente nos termos do artigo acima, são áreas descobertas correspondentes aos afastamentos às divisas exigidos por essa Lei.

§ 1º Serão admitidas a ventilação e iluminação naturais através de áreas descobertas internas ou semi-internas, nas seguintes condições:

I. permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros), com um comprimento mínimo de 2 (duas) vezes o valor do diâmetro, para os compartimentos de permanência prolongada;

II. permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com um comprimento máximo de 2 (duas) vezes o valor do

diâmetro, para os compartimentos de permanência transitória;

§ 2º As áreas de que trata o parágrafo precedente deverão ser providas de acesso para limpeza e manutenção, com dispositivos para escoamento de águas.

§ 3º A área interna é aquela fechada em todos os seus lados pela edificação e a semi-interna é aquela que é aberta em pelo menos um de seus lados.

Art. 173. Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área coberta e 2 ½ (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

Parágrafo único. No caso de lojas, será tolerado o valor de 4 (quatro) vezes o pé - direito, quando abertas para vias públicas ou espaços descobertos, desde que nesse último caso permitam a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros) de diâmetro mínimo.

Art. 174. Em cada compartimento, as aberturas exigidas para sua iluminação e ventilação terão a verga distanciada do teto em, no máximo, 1/6 (um sexto) do pé-direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão ou porão, quando as vergas distarão do teto no máximo 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, os dispositivos de ventilação natural deverão estar junto às vergas.

Art. 175. Quando os vãos se abrirem para pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço a distância de qualquer ponto do compartimento será tomada não em relação ao vão, mas em relação à linha externa destes elementos, limitando-se a um máximo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Os pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço de que trata este artigo não poderão ter largura maior do que 3,00 (três metros), medidos da parede do vão de iluminação até a extremidade máxima da cobertura.

Art. 176. A iluminação e ventilação zenitais ou por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a lojas, armazéns, mercados, circulações, depósitos, banheiros, instalações sanitárias, lavabos, oficinas e indústrias desde que a área destinada à iluminação e ventilação seja igual à definida no art. 171**.**

Seção XIII
Dos Pés-Direitos

Art. 177. O pé-direito, salvo exceções contidas nesta Lei, será de acordo com a tabela abaixo.

TABELA DE PÉS-DIREITOS MÍNIMOS

Compartimentos	**Edificações para uso residencial**	**Edificações para os demais usos (salvo outras indicações desta lei)**
De permanência prolongada	2,80	2,80
De permanência transitória	2,50	2,20

Parágrafo único. Para compartimentos com teto inclinado, o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser menor que o exigido na tabela e o ponto mais baixo do

compartimento não poderá ser inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Seção XIV
Das Construções Complementares

Art. 178. As pérgolas poderão se situar sobre as áreas de afastamento da edificação:

I. nas edificações residenciais unifamiliares e nas multifamiliares horizontais;

II.nas edificações residenciais multifamiliares verticais quando derem continuidade à área de pilotis.

Art. 179. As pérgolas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação, deverão ter a parte vazada uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 80% (oitenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal.

Art. 180. Os porões e sótãos deverão manter as mesmas condições exigidas nessa Lei, conforme for a destinação de seus compartimentos.

Art. 181. Os porões, mesmo não habitáveis, terão aberturas de ventilação permanente.

Art. 182. As chaminés, lareiras e reservatórios elevados de edificações, para as quais Título do Uso e Ocupação não exige afastamentos obrigatórios, deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou quando ultrapassar a 6,00m (seis metros), de altura, o afastamento de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 183. As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes e mais:

I. elevarem-se, pelo menos, a 1,00m (um metro) acima da parte mais alta da cobertura da edificação onde estiverem situadas.

II. ter os trechos compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros ou outros elementos, executados em material isolante térmico.

Art. 184. As piscinas, quanto à sua localização, deverão obedecer o seguinte:

I. a construção depende de licença da Prefeitura Municipal. O requerimento de licença será instruído com um projeto completo e detalhado da piscina.

II. a revestimento do fundo será de material claro e impermeável, de modo a permitir a perfeita visibilidade de algum corpo submerso.

III. as bordas serão elevadas acima do terreno circundante, a uma altura que impeça, às águas transbordadas, seu retorno ao interior da piscina.

Art. 185. As caixas d'agua nas edificações deverão obedecer ao seguinte:

I. as de cobertura deverão respeitar o perímetro externo da construção.

II. as subterrâneas ou apoiadas sobre o solo até um máximo de 5,00m (cinco metros) de altura deverão observar uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), em relação às divisas do lote.

Seção XV
Das Instalações Contra Incêndio

Art. 186. As edificações deverão obedecer à Legislação Estadual vigente, relativa

a prevenção e combate a incêndio, sendo classificadas pela ocupação, altura, nível de segurança, risco de incêndio, risco de pânico e dimensões, para efeito de instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios.

§ 1º A edificação que não se enquadra como nível I de segurança deverá ter projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

§ 2º As instalações de que tratam este artigo deverão ser submetidas à aprovação do Grupamento do Corpo de Bombeiros mais próximo do Município para a obtenção de Baixa e Habite-se.

CAPÍTULO VIII
Normas Específicas

Seção I
Das Edificações Residenciais

Art. 187. Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso de moradia.

Art. 188. Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo, 3 (três) compartimentos, destinados a sala - dormitório, cozinha e instalações sanitárias, garantida a circulação coberta entre os mesmos.

Art. 189. Considera-se edificação residencial unifamiliar aquela destinada a uma única unidade residencial, construída em um lote ou conjunto de lotes.

Art. 190. Considera-se edificação residencial multifamiliar aquela destinada a duas ou mais unidades residenciais construídas em um lote ou conjunto de lotes.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares podem ser horizontais, quando compostas de unidades residenciais justapostas, ou verticais, quando compostas de unidades residenciais superpostas.

Art. 191. Considera-se conjunto residencial ou habitacional, concebido como um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico, o agrupamento de edificações unifamiliares e/ou multifamiliares, contíguas ou alternadas, em uma única área.

Parágrafo único. O conjunto cujas edificações residenciais forem dispostas de tal modo que formem ruas ou praças interiores, sem o caráter de logradouro público, será denominado vila.

Art. 192. As normas referentes às edificações residenciais deverão ser cumpridas também pelas edificações mistas, naquelas partes destinadas ao uso residencial.

Art. 193. As edificações destinadas ao uso habitacional, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados aos usos de comércio e serviços nos casos em que a natureza destas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores, e que tenham acesso ao logradouro público independente daquele usado para o acesso aos compartimentos de comércio e serviço, obedecido ainda ao disposto no Título III desta Lei.

Art. 194. Nas edificações destinadas aos usos misto ou habitacional multifamiliar, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados contiguamente.

Art. 195. As áreas mínimas para os compartimentos são as dadas pela tabela abaixo:

Tabela de condições de Compartimentos residenciais:

COMPARTIMENTOS	ÁREA MÍNIMA (m²)	MENOR DIMENSÃO (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)
Salas/escritórios/estudos	6,00	2,50	2,80
Dormitórios	8,00	2,50	2,80
Cozinhas e copas	4,00	2,00	2,50
Lavabo	1,20	1,00	2,50
Banheiro	2,00	1,20	2,50
Lavanderia	3,00	1,50	2,50
Garagem/abrigo	12,50	2,50	2,20
Área de serviço	2,00	1,00	2,20
Hall/vestíbulo	1,00	0,90	2,20
Depósito/despensa/adega	-	1,00	2,20
Circulação	-	0,90	2,20

§ 1º Os compartimentos para as diversas atividades podem ser conjugados desde que a área resultante seja igual à soma das áreas correspondentes à área mínima estabelecida na tabela acima.

§ 2º Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela entre banheiros e a cozinha.

§ 3º A cada 2 (dois) dormitórios com área mínima exigida, será permitido um dormitório com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), com a menor dimensão igual a 2,00 m (dois metros) lineares.

Art. 196. Nas edificações residenciais multifamiliares horizontais, cada unidade residencial deverá ter no mínimo 5,00m (cinco metros) de testada.

Art. 197. As vilas deverão atender às seguintes condições:

I. não poderão ter mais de 15 (quinze) unidades residenciais;

II. deverão ser respeitadas todas as condições de iluminação e ventilação naturais estabelecidas nesta Lei;

III. deverão ser obedecidas todas as normas de assentamento estabelecidas no Título II – Uso e Ocupação do Solo;

IV. a circulação interna comum, quando limitada ao pedestre, deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros);

V. as vias de circulação interna, quando voltadas para veículos, deverão ter:

a) mínimo de seis metros para pistas de rolamento;

b) mínimo de um metro para passeios laterais;

c) terminação em praça de retorno com diâmetro de oito metros para pista de rolamento.

Art. 198. As edificações residenciais multifamiliares verticais deverão obedecer às seguintes normas, além das demais disposições desta Lei, no que couber:

I. quando houver 4 (quatro) ou mais unidades residenciais, deverão ser dotadas de banheiro e depósito de material de limpeza, para o pessoal encarregado dos serviços;

II. deverão ter local centralizado para armazenagem de lixo, em recinto fechado, dotado de torneira e ralo para limpeza, com área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

III. deverão ser dotados de caixa receptora para correspondência, em local de fácil acesso.

Seção II
Das Atividades Destinadas ao Comércio e Serviços

Art. 199. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamento nesta Lei, atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pelas normas oficiais de segurança do trabalho.

Art. 200. São consideradas lojas as edificações destinadas a armazenagem e comercialização de mercadorias.

Art. 201. São considerados escritórios, os locais que se destinam a prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos e serviços de reparos de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

Parágrafo único. As edificações destinadas a comércio e serviço com mais de 2 (dois) pavimentos deverão ter recintos fechados de armazenamento do lixo, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 202. As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

§ 1º Quando a circulação em galeria for superior a 25,00 m (vinte e cinco metros), as galerias deverão dispor de hall aberto para área descoberta, para iluminação e ventilação da galeria, com área mínima de 1/20 (um vigésimo) da área total do pavimento correspondente, localizado em ponto intermediário de seu percurso.

§ 2º As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 12,00m² (doze metros quadrados) e pé-direito de 4,00m (quatro metros), podendo ser iluminadas e ventiladas por elas.

Art. 203. As lojas, em geral, deverão obedecer às seguintes condições:
I. ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 3,00 (três metros);
II. ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

§ 1º Quando houver sobreloja ou mezanino, o pé-direito sob este deverá ser de, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 2º Os sanitários privativos, quando previstos ou exigidos, deverão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), com menor dimensão igual a 0,90 cm (noventa centímetros).

Art. 204. As sobrelojas deverão ter, no máximo, área correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

§ 1º As sobrelojas terão pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º As lojas com sobrelojas deverão ter pé-direito mínimo de 5,30 m (cinco metros e trinta centímetros).

Art. 205. Os projetos de salas para escritórios, consultórios e similares deverão

obedecer às seguintes condições:

I. ter área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), por unidade;

II. ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 206. É obrigatória a existência de sanitário de uso privativo de cada unidade ou de uso comum ao pavimento, separadas por sexo, para as lojas e escritórios.

§ 1º As instalações sanitárias privativas serão obrigatórias para áreas de escritório ou loja superiores a 20,00 m² (vinte metros quadrados), quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório.

§ 2º As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório, em cada instalação sanitária, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.

Art. 207. Será dispensada a construção de sanitários nos casos de loja ou escritório contíguos à residência do proprietário, desde que o acesso ao sanitário desta residência, seja independente de passagem pelo interior da habitação e, desde que, a loja ou escritório tenha área máxima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 208. A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as posturas sanitárias do Estado e do Município.

Art. 209. As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

I. um sanitário completo, com chuveiros, na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

II. depósito para armazenagem de lixo, revestido de azulejos ou material equivalente, até a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III. todos os pisos internos em cerâmica vitrificada ou outro material impermeável;

IV. todas as paredes internas em azulejos até a altura de 2, 20m (dois metros e vinte centímetros);

V. todas as superfícies de manipulação de alimentos perecíveis em aço inox;

VI. todos os alimentos perecíveis devem ser estocados em câmaras frigoríficas, inclusive os expostos à venda.

Seção III
Dos Depósitos e Almoxarifados

Art. 210. São considerados depósitos e almoxarifados, as edificações ou parte das edificações destinadas à estocagem, guarda, distribuição e venda por atacado, dos mais diversos produtos.

Art. 211. Os depósitos e almoxarifados deverão atender às seguintes normas:

I. possuir portas perfeitamente vedadas;

II. possuir sistema de ventilação correspondente a 1/10 (um décimo) da área do piso;

III. atender à mesma disposição das lojas quanto ao pé-direito, sempre que se destinarem à venda e/ou permanência de pessoas;

IV. possuir pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) quando não houver permanência de pessoas.

Seção IV
Dos Locais de Preparo e de Consumo de Alimentos para Uso Coletivo

Art. 212. São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de apoio às funções citadas no "caput" deste artigo, as despensas e frigoríficos.

Art. 213. Para efeito de aprovação de projeto, a área desses espaços devem ser dimensionadas por meio de planta de arranjo de equipamentos, mobiliário e instalações, a ser anexada ao projeto arquitetônico.

Art. 214. Os locais de preparo e consumo de alimentos, deverão ter aberturas externas em pelo menos duas faces, ou sistema de exaustão, com tiragem mínima igual ao volume de ar do compartimento, por hora.

Art. 215. Quando não houver sanitário anexo, os compartimentos de consumo deverão ser dotados de lavatório.

Art. 216. O uso de despensas será obrigatório apenas em edificações que demandarem área de preparo de alimentos igual ou superior a 30,00 m² (trinta metros quadrados) e estas deverão estar diretamente ligadas ao local de preparo dos alimentos.

Art. 217. Os fogões, deverão ser dotados de coifas, exaustores, filtros e chaminés, de acordo com as normas da ABNT, para tiragem do ar quente e fumaça.

Art. 218. Deverá haver um depósito para armazenagem de lixo com área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção V
Dos Hotéis, das Pensões e Similares

Art. 219. Os hotéis, pensões e similares deverão obedecer, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, no que couber, ao seguinte programa mínimo:

I. portarias e recepção com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados)

II. dormitórios com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) para um leito, com acréscimo de mais 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito suplementar;

III. banheiros coletivos, obrigatórios quando não houver banheiros privativos nos quartos, com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados), na proporção de um banheiro para cada 20 (vinte) leitos por pavimento e por sexo, observando-se, para cada banheiro, o mínimo de 2 (dois) boxes de vasos sanitários, 2 (dois) boxes para chuveiros, 4 (quatro) lavatórios e, no caso do masculino, 4 (quatro) mictórios;

IV. banheiros privativos com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados);

V. banheiros e instalações sanitárias para empregados, com instalações separadas por sexo, contendo, no mínimo, para cada 20 empregados, o estabelecido a seguir:

a) dois vasos, um lavatório e dois chuveiros para as instalações sanitárias femininas;

b) um vaso, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para as instalações sanitárias masculinas.

VI. instalações para preparo e consumo de alimentos;

§ 1º Quando não houver instalação sanitária interna ao dormitório, este deverá ter um lavatório.

§ 2º Além do disposto no "caput" deste artigo, os hotéis deverão dispor ainda de uma sala de estar com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

Art. 220. Os hotéis, pensões e similares, deverão ser dotados também dos seguintes equipamentos e instalações obrigatórias:

I. reservatório de água com capacidade suficiente para atender às necessidades dos hóspedes, dos serviços e das normas de prevenção de incêndio;

II. local centralizado para coleta de lixo.

Parágrafo único. Nos locais não servidos de rede pública de serviços, o projeto só será aprovado se previstos sistemas próprios de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, coleta e disposição de lixo, devidamente aprovado pela Prefeitura.

Seção VI
Dos Asilos, dos Orfanatos e Similares

Art. 221. Os asilos, orfanatos, albergues e similares, deverão atender às seguintes disposições, além das exigidas nesta Lei para as demais edificações, no que couber:

I. os dormitórios individuais terão área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados); os coletivos deverão ter, pelo menos, 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito;

II. ter instalações sanitárias constantes de chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados, separados por sexo;

III. terão salas, locais de recreação cobertos e descobertos, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes às escolas;

IV. ter instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos internados.

Seção VII
Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 222. As escolas, os estabelecimentos de ensino e similares, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, onde couber, deverão atender às seguintes disposições:

I. as salas de aula terão 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno e medirão no mínimo 20,00 m² (vinte metros quadrados);

II. as salas de aula terão pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

III. os vãos de iluminação e ventilação das salas de aula deverão obedecer ao seguinte:

a) corresponder a, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área da sala, dispostos em uma das faces maiores voltadas para o espaço exterior;

b) para possibilitar a ventilação cruzada nas salas de aula, deverão ser previstos vãos de ventilação voltados para a circulação de acesso, correspondendo a, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área da sala de aula;

c) os peitoris deverão estar no mínimo a 1,00 m (um metro) de altura acima do piso;

d) os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;

e) os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir iluminação natural;

f) a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 lux na parte menos iluminada da sala.

IV. nenhum ponto das salas de aula poderá localizar-se a uma distância superior a 50,00 m (cinqüenta metros) de uma instalação sanitária;

V. dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, com as seguintes dimensões mínimas:

a) 0,5 m² (meio metro quadrado), por aluno, para as áreas de recreação cobertas e pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

b) 3,00 m² (três metros quadrados), por aluno, para as áreas de recreação descobertas.

Art. 223. As instalações sanitárias das escolas e estabelecimentos de ensino, deverão ser separadas por sexo, nas seguintes proporções:

Bacias Sanitárias	Mictórios	Lavatórios	Chuveiros	Bebedouros
Meninos: 1 para cada 100 Meninas: 1 para cada 45	1 para cada 30 meninos	1 para cada 100 alunos	1 para cada 20 alunos (caso haja educação física)	1 para cada 75 alunos

Seção VIII
Dos Locais de Reunião

Art. 224. São considerados locais de reunião de pessoas, as salas de espetáculos, cinemas, auditórios, locais de culto religiosos, circos, parques e congêneres.

Art. 225. A estrutura e paredes dos locais de reunião, devem ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias.

Art. 226. Os vãos de ventilação efetiva terão superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, podendo a Prefeitura Municipal exigir a instalação de ar condicionado para adequar às condições ambientais à finalidade da edificação.

Parágrafo único. Os espaços de reunião de pessoas, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalação de renovação de ar ou de ar-condicionado dimensionado de acordo com a NBR 6401/1980.

Art. 227. Nos locais de reunião, de um modo geral, as portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função do disposto nas normas técnicas ABNT NBR-9077/2001 e NBR-9050/2004, ou normas que as substituírem, sobre saídas de emergência e adaptação aos portadores de deficiência, respectivamente.

Art. 228. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem ainda ser observadas as seguintes condições:

I. ter as poltronas distribuídas em setores separados por circulações observando o seguinte:

a) o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);

b) as filas dos setores devem ter, no máximo, 8 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;

c) ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo, no mínimo, 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

II. que o piso tenha inclinação mínima de 3%.

III. ter um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

IV. ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 150

(cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, dois vasos e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

V. ter a distância de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público não superior a 50,00 m (cinquenta metros);

VI. ter os balcões e os recintos similares com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

VII. prever locais para acomodar pessoas com deficiência na plateia e instalações sanitárias adaptadas, de acordo com a norma NBR-9050/2004, ou outra que a substituir.

Art. 229. As edificações para reuniões deverão satisfazer ainda às seguintes condições:

I.terão escada e abertura de acesso ao teto e à cobertura, bem como passagem interna, com finalidade de facilitar a inspeção periódica, das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

II.a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar os riscos de curto circuito.

Art. 230. Os camarins e vestiários em casas de espetáculos terão:

I. área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

II.dispositivo mecânico de renovação de ar quando não iluminados e arejados diretamente;

III. lavatório quando não possuírem sanitário anexo.

Seção IX
Dos Estabelecimentos Hospitalares, Clínicas e Laboratórios

Art. 231. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, laboratórios e congêneres deverão obedecer às "Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde", da Secretaria de Assistência à Saúde do Ministério da Saúde e serão previamente aprovadas pela ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), para obtenção de Baixa e Habite-se.

Art. 232. A disposição final dos esgotos sanitários e resíduos sólidos em estabelecimentos hospitalares e congêneres, dependerão do atendimento e aprovação das condicionantes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente-CODEMA e pelo SAAE.

Seção X
Dos Postos de Serviços

Art. 233. Considera-se Posto de Serviço o estabelecimento destinado à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores, podendo ter ainda as seguintes atividades:

I.lavagem e lubrificação de veículos;

II.suprimento de água e ar;

III.comércio de peças e acessórios para veículos;

IV.comércio de bar, restaurante, mercearias e congêneres.

Art. 234. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 235. Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

I. boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos;

II. caixas de retenção de óleo e de areia para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede pública, com projeto aprovado pelo SAAE;

III. vestiários e instalações sanitárias para empregados, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

IV. construção em materiais incombustíveis;

V. muros de alvenaria de no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;

VI. instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo.

Parágrafo único. A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 236. Os depósitos de inflamáveis nos postos de abastecimento, serão subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação federal e estadual sobre inflamáveis.

Art. 237. Os tanques de combustível nos postos de abastecimento de veículos, deverão guardar afastamentos frontal e das divisas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Para concessão de Baixa e Habite-se, os postos deverão ser previamente vistoriados e aprovados pela FEAM (Fundação Estadual do Meio Ambiente) e pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 238. Os equipamentos para lavagem ou lubrificação de veículos deverão ficar em compartimentos exclusivos que atendam ainda ao seguinte:

I. ter paredes laterais fechadas em toda a altura até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação, quando usados jatos d'água e ar comprimido;

II. ter as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III. ter pé-direito mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 239. Os postos de abastecimentos de veículos estarão também sujeitos aos seguintes itens:

I. apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II. construção de compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00 m² (vinte metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

III. construção de depósito de material de limpeza, consertos e outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), e depósito para armazenagem de lixo com 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção XI
Das Edificações para Uso Industrial

Art. 240. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previstas nas zonas definidas por esta Lei, obedecidas, além das determinações desta Lei, às das Legislações Ambientais e de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), eventualmente exigidos para licenciamento ambiental.

Art. 241. As edificações destinadas a indústrias em geral, indústrias de produtos alimentícios, indústrias químicas e farmacêuticas, indústrias extrativas, fábricas e oficinas,

além das disposições de legislação trabalhista e das demais disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I. ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área construída for inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados) e de 4,00 m (quatro metros) quando a área construída for superior a 100,00 m² (cem metros quadrados);

II. ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias;

IV. quando destinadas à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos;

V. ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre essas fontes de calor e o teto ou as paredes, sendo este afastamento acrescido de 50 cm (cinqüenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer à edificação vizinha, respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pela presente Lei;

VI. ter nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso e área de ventilação de, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, permitindo-se o uso de lanternins ou shed;

VII. ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo e assegurada a incomunicabilidade direta entre as mesmas, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

VIII. nos compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios, os pisos e paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), nas paredes.

Art. 242. Nas indústrias, fábricas e oficinas deverá haver compartimentos para refeições, projetados de acordo com as normas da Legislação Trabalhista.

Art. 243. Os ambulatórios serão projetados de acordo com a Legislação da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária).

Art. 244. Os compartimentos destinados a ambulatório, copa e cozinha, não deverão ter comunicação direta com aqueles destinados à administração, local de trabalho, vestiários e sanitários.

Art. 245. Os depósitos de combustível deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art. 246. No caso de oficinas destinadas ao reparo de veículos, deverá ser observado ainda:

I. existência de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel;

II. compartimento próprio para pintura dos veículos, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solvente ou outros produtos nos setores vizinhos.

Parágrafo Único. As oficinas mecânicas deverão dispor de vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiro, vaso e lavatório, na proporção de um para cada 15 (quinze) empregados ou fração.

Art. 247. Os estabelecimentos destinados à fabricação e comercialização de produtos alimentícios, deverão obedecer também às seguintes disposições:

I. os compartimentos destinados às instalações sanitárias, vestiários, lavagens e esterilização, deverão ficar totalmente separados dos compartimentos destinados a

beneficiamento, preparo e armazenagem de alimentos, mas ligados por acesso coberto;

II. deverão dispor de compartimentos destinados à inspeção médico-veterinária, de acordo com as normas do Ministério da Agricultura.

Art. 248. Nas indústrias químicas e farmacêuticas, os compartimentos que requeiram rigorosa assepsia e/ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, deverão ter acesso através de antecâmara.

Art. 249. As Indústrias de Inflamáveis e Explosivos, deverão obedecer às seguintes disposições:

I. devido à sua natureza, as edificações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, devendo ter afastamento mínimo das divisas ou de outras edificações do mesmo terreno de 4,00 m (quatro metros) e afastamento mínimo do alinhamento de 5,00 m (cinco metros);

II. os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria prima.

III. o manuseio e armazenagem de matérias primas e de produtos acabados devem ter pavilhão próprio, separado dos demais, sendo um ou mais para cada espécie de combustível, inflamável ou explosivo que por sua natureza ou volume possa oferecer perigo se guardado em conjunto;

IV. as edificações e os depósitos serão dispostos lado a lado, não podendo ficar uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos ou armazenagem de matérias primas ou produtos e terão as seguintes características:

a) serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas;

b) terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

c) as paredes deverão elevar-se a 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

d) as faces internas das paredes e dos pisos serão de material liso, impermeável e incombustível;

e) o interior dos compartimentos será vedado contra a penetração do sol;

f) as portas de comunicação entre os compartimentos, serão do tipo corta-fogo.

Art. 250. Os projetos de indústrias submetidos à aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, plantas de instalações e equipamentos que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos e o fluxo dos materiais no processo industrial.

§ 1º Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento da indústria e da natureza de seus produtos.

§ 2º para a concessão de Baixa e Habite-se, as indústrias deverão ser vistoriadas e aprovadas pelos órgãos ambientais do estados ou do município, pelo Corpo de Bombeiros e pelo SAAE.

Art. 251. As questões relacionadas com os resíduos líquidos, sólidos e gasosos deverão atender ao que dispõe a legislação vigente específica e às condicionantes do SAAE.

Seção XII
Dos Edifícios Públicos

Art. 252. Os edifícios públicos, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências, de acordo com a NBR-9050/2004, ou norma equivalente que venha alterá-la no todo em parte.

Seção XIII
Das Garagens

Art. 253. As edificações destinadas a garagens, para efeito desta Lei, dividem-se em:

I. garagens particulares individuais;
II. garagens particulares coletivas;
III. garagens comerciais.

Parágrafo único. Ficam assim definidas as expressões utilizadas neste artigo:

I. garagens particulares coletivas são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

II. são consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estabelecimentos e guarda de veículos;

III. todas as garagens particulares individuais são aquelas que não se enquadram nas hipóteses anteriores.

Art. 254. As edificações destinadas a garagens em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

I. ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), livres de vigas e outros obstáculos;
II. não ter comunicação direta com compartimentos da permanência prolongada;
III. ter sistema de ventilação permanente, sendo que os vãos terão, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 255. As edificações destinadas a garagens coletivas e estacionamentos particulares deverão ter:

I. paredes e os forros de material incombustível;
II. vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;
III. locais de estacionamento (“box”), para cada carro, com uma largura mínima de 2,50m (dois metros e meio) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e meio);
IV. valas para escoamento de águas de lavagem de piso caso existentes ligadas à rede de esgotos, com ralo e sifão hidráulico;
V. corredor de circulação com largura mínima de 4,00m (quatro metros), 5,00m (cinco metros) ou 6,00m (seis metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30, 45 ou 90 graus, respectivamente;
VI. sinalização sonora e visual para entrada e saída de veículos.

Parágrafo Único. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos nas respectivas garagens.

Art. 256. As edificações destinadas a garagens comerciais deverão:

I. ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias;
II. ter, entre o acesso pela via pública e os locais de estacionamento, um espaço de transição para acumulação temporária de veículos, com capacidade correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem.
III. ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
IV. ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável obedecendo, no que couber, ao disposto nesta Lei para os posto de serviços;
V. ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que seja feita através de dutos de ventilação;

VI. ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) para automóveis e caminhonetas e de 5,00 m (cinco metros) para caminhões e ônibus, e o mínimo de 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos;

VII. ter a rampa de acesso, quando houver, contida dentro dos limites dos lotes e com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 30% (trinta por cento);

VIII. ter pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) quando destinadas a caminhões e ônibus;

IX. serem dotadas de alarme visual e sonoro de aviso de saída de veículos e placa indicando altura máxima.

CAPÍTULO IX
Das Infrações e Penalidades

Art. 257. As infrações aos dispositivos desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I. multa;
II. embargo da obra;
III. interdição do prédio ou dependência;
IV. demolição.

§ 1º Caberá ao Executivo Municipal, por meio do setor competente, deliberar sobre a aplicação das penalidades de que trata este artigo.

§ 2º A aplicação da multa será combinada com a aplicação das demais penalidades, variando os valores conforme a gravidade da infração cometida.

Art. 258. Será passível de pena de suspensão do registro na Prefeitura, pelo prazo de 03 (três) meses, o profissional responsável técnico que:

I. cometer infrações contra o presente Regulamento, incorrendo em até 02 (duas) autuações durante o período de 12 (doze) meses;
II. continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;
III. deixar de pagar os impostos municipais relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura.

§ 1º Na hipótese do Inciso I, incorrendo o profissional responsável técnico entre 03 (três) a 04 (quatro) autuações no mesmo período, a suspensão prevista no caput deste Artigo será de 06 (seis) meses, caso ultrapasse este limite, a mesma será de 12 (doze) meses.

§ 2º Na hipótese prevista no Inciso II, na primeira reincidência a suspensão será pelo prazo de 06 (seis) meses, na segunda, de 12 (doze) meses.

§ 3º A não observância do Inciso III acarretará a suspensão do registro profissional até que haja a liquidação dos referidos impostos.

Art. 259. A obra em andamento, seja ela de parcelamento ou de reconstrução, reforma ou construção de prédio, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando a Prefeitura constatar que:

I. estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, nos termos desta Lei;
II. for desrespeitado o respectivo projeto;
III. o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições desta Lei;
IV. nas construções, onde não for observado o alinhamento da via pública;
V. estiver em risco a estabilidade da obra, com prejuízo para o operariado e para

o público.

VI. se tiver sido iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura, em dia com o ISSQN (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza) e habilitado perante o CREA-MG.

§ 1º Ocorrendo qualquer dos casos previstos neste artigo, deverá a fiscalização da Prefeitura Municipal lavrar o auto de aplicação da multa e proceder ao embargo provisório da obra, através de simples comunicação escrita ao construtor, notificando o titular da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º Verificada a procedência do embargo, ser-lhe-á dado caráter definitivo, através de auto próprio, do qual constarão as providências exigidas pela Prefeitura Municipal, o prazo para que sejam cumpridas e a comunicação da multa em caso de desobediência.

§ 3º O descumprimento do auto de que trata o parágrafo anterior, implicará na tomada das medidas legais e regimentais cabíveis, por parte da Prefeitura Municipal.

§ 4º O embargo será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto de que trata o parágrafo 2º deste artigo.

Art. 260. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições desta Lei, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º será passível de notificação e multa a obra que não tiver placa do Responsável Técnico, nos termos das disposições do CREA-MG.

§ 2º Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:
I. quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
II. quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
III. quando houver embargo ou interdição.

Art. 261. Expedida a notificação de que trata o artigo precedente, será observado o prazo máximo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

Parágrafo único. Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 262. Os prédios existentes ou em construção, ou ainda qualquer de suas dependências, poderão ser interditados, provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:
I. ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
II. obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.
III. havendo utilização para fins diversos dos consignados considerados flagrantemente em desacordo com as características originais, principalmente em relação a questões de higiene, segurança e conforto ambiental.
IV. se, no caso de imóvel alugado, o proprietário não promover consertos e reparos reclamados pelos inquilinos e considerados procedentes pela Prefeitura, em termos de segurança, higiene e conforto.

§ 1º Para efeito do disposto no inciso IV, deverá a Prefeitura Municipal, mediante requerimento do inquilino e após intimado o proprietário, em dia e hora constantes da intimação, proceder à inspeção do prédio, através de profissional habilitado, emitindo este um parecer conclusivo.

§ 2º Para efeito do disposto nos incisos I e II, deverá a Prefeitura Municipal intimar o proprietário da edificação e promover, em dia e hora constantes da intimação, vistoria através de profissional habilitado, emitindo um parecer conclusivo.

§ 3º Resolvida a interdição, em qualquer dos casos, lavrar-se-á o respectivo auto, do qual constarão as razões da interdição, o valor da multa no caso de descumprimento do auto e o prazo para cumpri-lo.

Art. 263. A Prefeitura Municipal, com base em parecer da Secretaria de Obras e Urbanismo, poderá determinar a demolição de prédios, total ou parcial, nos seguintes casos:

I. quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licença ou aprovação prévia do projeto e licenciamento da construção;

II. quando julgada com risco para a própria estabilidade e segurança e o proprietário não tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar;

III. quando a obra for considerada irregular, pelo não cumprimento das determinações desta Lei.

§ 1º A demolição não será imposta se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura Municipal, demonstrar que:

I. a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas pelas leis;

II. embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordantes com a legislação em vigor.

§ 2º No caso previsto nos incisos I e III deste artigo, mesmo que verificado o correto enquadramento do projeto da construção ou do projeto das modificações da mesma, só será expedido o respectivo alvará, mediante prévio pagamento de multa.

§ 3º A demolição será precedida de vistoria por engenheiros da Prefeitura Municipal, intimando-se o proprietário para assisti-la, na forma regimental.

§ 4º O engenheiro encarregado da vistoria deverá emitir laudo conclusivo no prazo de 3 (três) dias, dele fazendo constar as anomalias encontradas, as instruções para evitar a demolição e o prazo que para isso julgar conveniente.

§ 5º Do laudo será entregue uma cópia ao proprietário, acompanhado das instruções para o atendimento das providências exigidas, na forma regimental.

§ 6º Não sendo atendido o disposto no parágrafo precedente, a Prefeitura Municipal procederá à demolição, correndo as despesas por conta do proprietário.

§ 7º No caso de sinistro iminente, a vistoria far-se-á de imediato, dispensando-se o disposto no parágrafo 3º deste artigo, atendendo-se de pronto as conclusões do respectivo laudo técnico.

Art. 264. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo, não exime o infrator da obrigação do pagamento da multa pela infração e da respectiva regularização.

Art. 265. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 266. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 267. A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo Municipal

enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§ 1º Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa, no valor equivalente a 02 (duas) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata – por metro quadrado do parcelamento irregular;

II. embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III. multa diária no valor equivalente a 0,5 (cinco décimos) UFMLPs - Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa no valor equivalente a 01 (uma) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata, por metro quadrado do parcelamento irregular;

II. interdição do local;

III. multa diária no valor equivalente a 0,5 (cinco décimos) UFMLPs - Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 268. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa, no valor equivalente a 01 (uma) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata por metro quadrado do parcelamento irregular;

II. embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 0,5 (cinco décimos) UFMLPs - Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata.

Art. 269. Pelas infrações às disposições desta Lei, nas obras de edificação, serão aplicadas ao proprietário ou a qualquer de seus responsáveis, conforme o caso, as seguintes multas:

I. omissão no projeto da existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno, multa de 0,5 (cinco décimos) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

II. omissão no projeto da existência de galerias subterrâneas de águas pluviais ou rede de esgoto cortando o terreno, multa de 0,5 (cinco décimos) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

III. falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, multa 01(uma) UFMLP – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

IV. construção em desacordo com o alinhamento, multa de 01 (uma) UFMLP – Unidade Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

V. início ou execução de obra sem licença, multa de 02 (duas) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

VI. execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido, multa de 02 (duas) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

VII. falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra, multa de 0,5 (cinco décimos) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

VIII. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, multa 02 (duas) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

IX. inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, multa de 0,5 (cinco décimos) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

X. demolição de prédios sem licença da Prefeitura, multa de 03 (três) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

XI. paralisação de obra por mais de 03 (três) meses sem comunicação à Prefeitura, multa de 01 (uma) UFMLPs - Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

XII. ocupação de prédio sem o respectivo “habite-se”, multa de 02 (duas) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

XIII. inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção contra incêndio, multa de 01 (uma) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata;

XIV. a desobediência aos parâmetros mínimos referentes ao coeficiente de aproveitamento, às taxas de ocupação e de permeabilização sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 01 (uma) UFMLP – Unidade Fiscal Municipal de Lagoa da Prata por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

XV. a invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos no Título III – Uso e Ocupação do Solo, sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 02 (duas) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta, não podendo ultrapassar ¼ (um quarto) deste limite, sob pena de demolição da área excedente, obedecendo ainda às disposições do Código Civil em vigor.

XVI. o desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 02 (duas) UFMLPs – Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

XVII. referindo-se a irregularidade citada no ítem anterior apenas ao muro divisório, a multa será equivalente a 0,5 (cinco décimos) UFMLPs - Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata por metro quadrado, ou fração, de área superior à permitida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 270. A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica no pagamento de multa no valor equivalente a 02 (duas) UFMLPs - Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata por vaga a menos, no caso de número de vagas inferior ao exigido por esta Lei.

Art. 271. Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados nos artigos anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente de 0,5 (cinco décimos) a 02 (duas) UFMLPs - Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata.

Art. 272. Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de embargo da obra, além de outras medidas cabíveis.

Art. 273. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária, de acordo com o disposto em legislação municipal.

Art. 274. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Art. 275. A cada reincidência, as multas expressas em UFMLPs - Unidades Fiscal Municipal de Lagoa da Prata serão aplicadas em dobro.

Art. 276. Às intimações para cumprimento das disposições desta Lei caberão recursos à Prefeitura Municipal, desde que feitos no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após a intimação.

Art. 277. Às penalidades também caberão recursos à Prefeitura, desde que feitos no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a notificação e, no caso de multa, após o depósito da mesma.

Art. 278. A supervisão geral do processo de fiscalização de obras em Lagoa da Prata será exercida por profissional habilitado pelo CREA-MG.

TÍTULO VII
GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
Da Participação Popular

Art. 279. O processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Executivo Municipal e pela Câmara Municipal, com a colaboração da comunidade.

Art. 280. Para a implementação de programas urbanísticos das políticas setoriais, devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos projetos a serem aprovados.

Art. 281. Podem ser criadas, no âmbito de cada bairro ou conjunto de bairros, instâncias de discussão da política urbana, com composição e regimento adequados à realidade local, com as seguintes atribuições:

I. suscitar discussões de interesse localizado, relativas à legislação urbana, encaminhando ao Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata, as propostas delas advindas;

II. Colaborar no monitoramento da implementação das normas contidas nesta Lei.

Art. 282. Deve-se estimular a criação de fóruns locais em que as comunidades possam discutir as questões relevantes para sua condição de vida.

CAPÍTULO II
Do Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata

Art. 283. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata, com as seguintes atribuições:

I. realizar, bienalmente, a Conferência da Cidade;

II. monitorar a implantação das normas contidas nesta Lei, sugerindo modificações nos seus dispositivos;

III. sugerir alterações no zoneamento e opinar sobre propostas apresentadas;

IV. opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

V. opinar sobre os casos omissos nesta Lei, indicando soluções;

VI. deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei;

VII. propor medidas mitigadoras para a implantação de edificações com potencial de impacto sobre a vizinhança urbana;

VIII. analisar as propostas advindas das instâncias locais de discussão da política urbana;

IX. elaborar seu regimento interno.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata deve reunir-se, no mínimo, uma vez a cada dois meses.

Art. 284. O Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata é composto por 24 (vinte e quatro) membros efetivos, além dos seus representantes suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I. dez representantes do Poder Executivo;
II. quatro representantes do setor técnico;
III. oito representantes do setor comunitário;
IV. dois representantes do setor empresarial.

§ 1º Constituem o setor técnico as universidades, as entidades de profissionais liberais e as organizações não-governamentais.

§ 2º Constituem o setor comunitário as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades reivindicativas vinculadas à questão urbana.

§ 3º Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio.

§ 4º Os membros titulares e suplentes são indicados pelos respectivos setores, nos termos definidos pelo regimento interno do Conselho, nomeados pelo Prefeito.

§ 5º Os membros do Conselho devem exercer seu mandato de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem pecuniária.

§ 6º O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata, deve ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 7º As reuniões do Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata são públicas, sendo facultado aos cidadãos solicitar, por escrito, com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

Art. 285. A Conferência da Cidade tem os seguintes objetivos:
I. avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei;
II. sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei;
III. sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras;
IV. eleger os membros do Conselho Municipal da Cidade de Lagoa da Prata.

§ 1º A Conferência da Cidade deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo e votando, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais.

§ 2º A Conferência da Cidade é sempre realizada no primeiro e no terceiro ano de gestão do Executivo.

CAPÍTULO II
Das Diretrizes Para o Monitoramento do Plano Diretor

Art. 286. São diretrizes para o monitoramento do Plano Diretor:
I. estimular a elaboração de planos locais, em bairros ou conjuntos de bairros, com a participação da população envolvida, visando o cumprimento das diretrizes previstas nesta Lei;
II. estabelecer, por decreto, critérios para a criação de um índice regionalizado destinado a avaliar a qualidade de vida dos cidadãos.

TÍTULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I
Das Disposições Transitórias

Art. 287. O Executivo Municipal deverá proceder às regulamentações complementares desta Lei, onde necessárias, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após sua promulgação.

Art. 287-A. Para desafetação das áreas públicas consistentes em parques, vias, áreas institucionais, áreas verdes e praças, basta a aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade, do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA, do Poder Executivo e do Poder Legislativo, por meio de Lei específica.

Parágrafo Único. A desafetação das áreas citadas no Caput deste Artigo fica condicionada ainda a:

I – comprovação de interesse público ou ambiental;

II – existência, no bairro onde ocorrerá a desafetação, de outra área com a mesma finalidade;

III – em casos de desafetação de vias públicas, as mesmas não poderão ser descontinuadas de modo a ficarem sem saída ou não podendo ser evitada sua interrupção, que seja previsto um retorno com rotatória com diâmetro mínimo de 24 (vinte e quatro) metros;

IV – os imóveis desafetados, na hipótese de permuta, sejam permutados por outros com igual ou maior valor venal, no caso de alienação, sejam alienados nos termos da Legislação Pátria e Municipal vigentes;

V – doação exclusivamente em caso de benefício à coletividade"; (NR)

Art. 287-B. Não é permitida a colocação de canteiros centrais nas vias públicas com largura da pista de rolamento inferior a 15 m (quinze metros) exceto quando se tratar de ciclovia.

Parágrafo Único. O Município deverá providenciar a retirada dos canteiros centrais existentes que não se adequarem ao disposto no caput deste artigo, exceto daqueles que se encontram ajardinados, arborizados e preservados pela comunidade, cuja retirada fica condicionada a consulta aos moradores das vias onde se encontram.

Art. 288. As obras iniciadas ou concluídas, antes da vigência desta Lei, sem projeto aprovado ou alvará de construção, terão o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para sanar esta irregularidade, adequando-se às suas disposições, sem aplicação de multas.

Art. 289. As edificações concluídas, com projeto aprovado na data de aprovação desta Lei, que não solicitaram a emissão do Habite-se terão prazo de 60 (sessenta) dias para fazê-lo, devendo a edificação estar de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. No caso de não atender ao disposto neste artigo, ficará a edificação sujeita a enquadramento no que dispõe esta Lei.

Art. 290. Poderão ser regularizadas, nos termos desta Lei, as edificações erigidas em desacordo com as normas previstas na legislação municipal, desde que:

I. estejam concluídas até a data da publicação desta Lei;

II. não estejam localizadas em áreas de preservação ambiental ou de proteção de

mananciais, bosques, matas naturais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para segurança pública;

III. não estejam localizadas junto a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, devendo obedecer aos recuos dispostos nas leis específicas;

IV. não estejam edificadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos, tais como: Ruas, Avenidas, Alamedas, Praças ou passeios públicos;

V. seja comprovada a propriedade do terreno;

VI. estejam situados em parcelamentos aprovados pelo Município;

VII. não estejam localizadas em espaços destinados à implantação de projetos de interesse da coletividade;

VIII. não ofereçam riscos a seus usuários e aos de áreas adjacentes;

IX. tenham autorização do vizinho ou decisão judicial favorável, quando se tratar de abertura de vãos sem o devido afastamento;

Parágrafo único. Considerar-se-á concluída a edificação que apresentar paredes erguidas, revestidas e pintadas internamente, com cobertura, vãos de janelas e portas devidamente fechados e instalações hidráulicas e elétricas em funcionamento, de forma a permitir o seu uso.

Art. 291. Para fazer jus aos benefícios de que trata esta Lei, o proprietário da edificação deverá:

I. abrir um processo no Protocolo da Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da publicação desta Lei, mediante pagamento de taxa de expediente, solicitando Informações Básicas para Regularização, acompanhado dos seguintes documentos:

a) comprovação de quitação de todos os Tributos Municipais;

b) cópia do Título Aquisitivo.

II. após fornecimento das Informações Básicas, apresentar cópia do projeto da edificação nos padrões estabelecidos, no prazo máximo de 6 (seis) dias contados a partir da data de expedição das informações. Os projetos serão anexados no mesmo processo das Informações, acompanhados da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do Responsável Técnico pelo Projeto devidamente quitada.

§ 1º O prazo previsto nos incisos I e II poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante Decreto do Executivo.

§ 2º Aos proprietários de imóveis situados na ZR-1 (Zona Residencial), que não possuam projeto aprovado e cuja renda familiar comprovada for de até 1 (um) salário mínimo, o Município poderá prestar assistência técnica gratuita na elaboração do levantamento que objetivar a regularização.

§ 3º Os proprietários de imóveis localizados em bairro ou parcelamentos não aprovados pelo Poder Público Municipal e que formularem requerimento de regularização, nos termos desta Lei, terão garantido o direito da regularização por ela instituída, a dar-se tão logo seja regularizado o bairro ou parcelamento.

Art. 292. O Executivo deverá providenciar, no prazo de 1 (um) ano, o projeto viário da cidade, definindo:

I. a hierarquização das vias públicas, pela sua largura e volume de tráfego;

II. a locação de pistas exclusivas para o tráfego de bicicletas (ciclovias) nas vias onde a largura o permita;

III. a marcação estratigráfica das vias e a locação dos dispositivos de redução de

velocidade e semáforos, onde se fizer necessário;

IV. a locação de uma futura avenida marginal à rodovia MG-170;

V. a locação de avenidas perimetrais aos Parques Urbanos, tais como: o Buritis, da Vereda da Donana, do Poção, do Brejão, entre outros.

Art. 293. Esta Lei entrará em vigor em 01 de janeiro de 2017.

Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata, 03 de janeiro de 2017.

PAULO CÉSAR TEODORO
Prefeito Municipal

ANEXO

Glossário

Adensamento – Intensificação de uso do solo.
Afastamento Lateral e de Fundo Mínimo – Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

Área de Estacionamento – Área destinada à permanência ou guarda de veículos.

Área Líquida Edificada – Área total edificada, deduzidas as áreas não consideradas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área Total Edificada – Soma das áreas de construção de uma edificação, inclusives as paredes, medidas externamente.

Área Predominantemente Residencial – porção da área urbana caracterizada pelo uso residencial sem conflito com outros usos e onde se estimulam comércio e serviços de apoio às atividades cotidianas da população.

Desmembramento – Aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno sem abertura de logradouros.

Fachada – Face externa da edificação.

Lote – Porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

Loteamento – Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, e adequada à Lei Federal n^0 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parcelamento – Divisão de uma gleba ou terreno em lotes autônomos sob a forma de loteamento ou desmembramento.

Pilotis – Pavimento com espaço livre destinado a estacionamento e usos comuns aos moradores, sustentado por colunas ou pilares, podendo ser fechado em parte para instalações de lazer ou recreação coletivas.

Remembramento – Reagrupamento de lotes contíguos para constituição de novos lotes.

Testada – Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes, voltada para uma mesma via.

Uso Residencial – O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

Uso misto – O exercido, simultaneamente, por atividades de comércio e/ou serviços, com habitações unifamiliares ou multifamiliares, em edificações horizontais ou verticais.”